

會議過程正式紀錄  
**OFFICIAL RECORD OF PROCEEDINGS**

2002 年 1 月 16 日星期三  
**Wednesday, 16 January 2002**

下午 2 時 30 分會議開始  
**The Council met at half-past Two o'clock**

出席議員：

**MEMBERS PRESENT:**

主席范徐麗泰議員，G.B.S., J.P.

THE PRESIDENT

THE HONOURABLE MRS RITA FAN HSU LAI-TAI, G.B.S., J.P.

丁午壽議員，J.P.

THE HONOURABLE KENNETH TING WOO-SHOU, J.P.

田北俊議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE JAMES TIEN PEI-CHUN, G.B.S., J.P.

何秀蘭議員

THE HONOURABLE CYD HO SAU-LAN

何俊仁議員

THE HONOURABLE ALBERT HO CHUN-YAN

何鍾泰議員，J.P.

IR DR THE HONOURABLE RAYMOND HO CHUNG-TAI, J.P.

李卓人議員

THE HONOURABLE LEE CHEUK-YAN

李柱銘議員，S.C., J.P.

THE HONOURABLE MARTIN LEE CHU-MING, S.C., J.P.

李家祥議員，J.P.

THE HONOURABLE ERIC LI KA-CHEUNG, J.P.

李華明議員，J.P.

THE HONOURABLE FRED LI WAH-MING, J.P.

呂明華議員，J.P.

DR THE HONOURABLE LUI MING-WAH, J.P.

吳亮星議員，J.P.

THE HONOURABLE NG LEUNG-SING, J.P.

吳靄儀議員

THE HONOURABLE MARGARET NG

周梁淑怡議員，J.P.

THE HONOURABLE MRS SELINA CHOW LIANG SHUK-YEE, J.P.

涂謹申議員

THE HONOURABLE JAMES TO KUN-SUN

張文光議員

THE HONOURABLE CHEUNG MAN-KWONG

許長青議員，J.P.

THE HONOURABLE HUI CHEUNG-CHING, J.P.

陳國強議員

THE HONOURABLE CHAN KWOK-KEUNG

陳婉嫻議員，J.P.

THE HONOURABLE CHAN YUEN-HAN, J.P.

陳智思議員

THE HONOURABLE BERNARD CHAN

陳鑑林議員

THE HONOURABLE CHAN KAM-LAM

梁劉柔芬議員，S.B.S.，J.P.

THE HONOURABLE MRS SOPHIE LEUNG LAU YAU-FUN, S.B.S., J.P.

梁耀忠議員

THE HONOURABLE LEUNG YIU-CHUNG

單仲偕議員

THE HONOURABLE SIN CHUNG-KAI

黃宏發議員，J.P.

THE HONOURABLE ANDREW WONG WANG-FAT, J.P.

黃容根議員

THE HONOURABLE WONG YUNG-KAN

曾鈺成議員，J.P.

THE HONOURABLE JASPER TSANG YOK-SING, J.P.

楊孝華議員，J.P.

THE HONOURABLE HOWARD YOUNG, J.P.

楊森議員

DR THE HONOURABLE YEUNG SUM

楊耀忠議員，B.B.S.

THE HONOURABLE YEUNG YIU-CHUNG, B.B.S.

劉千石議員，J.P.

THE HONOURABLE LAU CHIN-SHEK, J.P.

劉江華議員

THE HONOURABLE LAU KONG-WAH

劉皇發議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE LAU WONG-FAT, G.B.S., J.P.

劉健儀議員，J.P.

THE HONOURABLE MIRIAM LAU KIN-YEE, J.P.

劉漢銓議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE AMBROSE LAU HON-CHUEN, G.B.S., J.P.

劉慧卿議員，J.P.

THE HONOURABLE EMILY LAU WAI-HING, J.P.

鄭家富議員

THE HONOURABLE ANDREW CHENG KAR-FOO

司徒華議員

THE HONOURABLE SZETO WAH

霍震霆議員，S.B.S., J.P.

THE HONOURABLE TIMOTHY FOK TSUN-TING, S.B.S., J.P.

羅致光議員，J.P.

THE HONOURABLE LAW CHI-KWONG, J.P.

譚耀宗議員，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE TAM YIU-CHUNG, G.B.S., J.P.

鄧兆棠議員，J.P.

DR THE HONOURABLE TANG SIU-TONG, J.P.

石禮謙議員，J.P.

THE HONOURABLE ABRAHAM SHEK LAI-HIM, J.P.

李鳳英議員，J.P.

THE HONOURABLE LI FUNG-YING, J.P.

胡經昌議員，B.B.S.

THE HONOURABLE HENRY WU KING-CHEONG, B.B.S.

張宇人議員，J.P.

THE HONOURABLE TOMMY CHEUNG YU-YAN, J.P.

麥國風議員

THE HONOURABLE MICHAEL MAK KWOK-FUNG

陳偉業議員

THE HONOURABLE ALBERT CHAN WAI-YIP

梁富華議員，M.H., J.P.

THE HONOURABLE LEUNG FU-WAH, M.H., J.P.

勞永樂議員

DR THE HONOURABLE LO WING-LOK

黃成智議員

THE HONOURABLE WONG SING-CHI

馮檢基議員

THE HONOURABLE FREDERICK FUNG KIN-KEE

葉國謙議員，J.P.

THE HONOURABLE IP KWOK-HIM, J.P.

劉炳章議員

THE HONOURABLE LAU PING-CHEUNG

余若薇議員，S.C., J.P.

THE HONOURABLE AUDREY EU YUET-MEE, S.C., J.P.

馬逢國議員

THE HONOURABLE MA FUNG-KWOK

缺席議員：

**MEMBERS ABSENT:**

朱幼麟議員，J.P.

DR THE HONOURABLE DAVID CHU YU-LIN, J.P.

李國寶議員，G.B.S., J.P.

DR THE HONOURABLE DAVID LI KWOK-PO, G.B.S., J.P.

黃宜弘議員

DR THE HONOURABLE PHILIP WONG YU-HONG

蔡素玉議員

THE HONOURABLE CHOY SO-YUK

出席政府官員：

**PUBLIC OFFICERS ATTENDING:**

政務司司長曾蔭權先生，J.P.

THE HONOURABLE DONALD TSANG YAM-KUEN, J.P.

THE CHIEF SECRETARY FOR ADMINISTRATION

財政司司長梁錦松先生，G.B.S., J.P.

THE HONOURABLE ANTONY LEUNG KAM-CHUNG, G.B.S., J.P.

THE FINANCIAL SECRETARY

律政司司長梁愛詩女士，J.P.

THE HONOURABLE ELSIE LEUNG OI-SIE, J.P.

THE SECRETARY FOR JUSTICE

民政事務局局長林煥光先生，G.B.S., J.P.

MR LAM WOON-KWONG, G.B.S., J.P.

SECRETARY FOR HOME AFFAIRS

衛生福利局局長楊永強醫生，J.P.

DR YEOH ENG-KIONG, J.P.

SECRETARY FOR HEALTH AND WELFARE

教育統籌局局長羅范椒芬女士，J.P.

MRS FANNY LAW FAN CHIU-FUN, J.P.

SECRETARY FOR EDUCATION AND MANPOWER

工務局局長李承仕先生，J.P.

MR LEE SHING-SEE, J.P.

SECRETARY FOR WORKS

資訊科技及廣播局局長尤曾家麗女士，J.P.

MRS CARRIE YAU TSANG KA-LAI, J.P.

SECRETARY FOR INFORMATION TECHNOLOGY AND BROADCASTING

房屋局局長鍾麗幗女士，J.P.

MS ELAINE CHUNG LAI-KWOK, J.P.

SECRETARY FOR HOUSING

列席秘書：

**CLERKS IN ATTENDANCE:**

秘書長馮載祥先生，J.P.

MR RICKY FUNG CHOI-CHEUNG, J.P., SECRETARY GENERAL

助理秘書長陳欽茂先生

MR RAY CHAN YUM-MOU, ASSISTANT SECRETARY GENERAL

## 提交文件

### **TABLING OF PAPERS**

#### 其他文件

- 第 50 號 — 二〇〇一至〇二年度第二季  
批准對核准開支預算作出修改的報告  
(公共財政條例：第 8 條)
- 第 51 號 — 香港學術評審局  
年報 2000-2001

#### Other Papers

- No. 50 — Report of changes to the approved Estimates of Expenditure approved during the second quarter of 2001-02 (Public Finance Ordinance : Section 8)
- No. 51 — Hong Kong Council for Academic Accreditation Annual Report 2000-2001

## 議員質詢的口頭答覆

### **ORAL ANSWERS TO QUESTIONS**

**主席：**質詢。質詢時間一般不會超過一個半小時，而每項質詢約佔 15 分鐘。

第一項質詢。

#### 向長期病患者發放傷殘津貼

### **Granting Disability Allowances to the Chronically Ill**

1. **羅致光議員：**主席，現時，經有關當局界定為“嚴重殘疾”的人士（包括“因疾病以致長期臥床”的人士），可申領普通傷殘津貼；而經證實“在日常生活中需要他人不斷照顧”的嚴重殘疾人士可獲高額傷殘津貼。然而，



長期病患者若非長期臥床，縱使已喪失謀生能力，亦不合資格領取傷殘津貼。根據當局的調查結果，全港 882 700 名長期病患者中，約有 12% 不能工作或上學及須別人照顧日常生活。就此，政府可否告知本會：

- (一) 當局為何把“長期臥床”列為長期病患者申領傷殘津貼的必要條件；
- (二) 向已喪失謀生能力的長期病患者發放傷殘津貼是否符合當局設立傷殘津貼制度的目的；及
- (三) 會否考慮向經有關當局證實已喪失謀生能力但並非長期臥床的長期病患者發放傷殘津貼；若不會考慮，原因為何？

**衛生福利局局長：**主席，讓我向各位議員先介紹傷殘津貼的背景。傷殘津貼是公共福利金計劃下其中一項津貼（另外一項為高齡津貼）。傷殘津貼旨在向殘疾者以非供款及無須調查經濟狀況的形式發放經濟援助，協助他們應付因殘疾而引致的特別需要。傷殘津貼希望協助社會上最不能自助的一羣。

在傷殘津貼制度下，任何人如經由衛生署署長或醫院管理局（“醫管局”）行政總裁（或在極為特殊情況下，由私家醫院註冊醫生）證明，根據《僱員補償條例》（香港法例第 282 章）附表 1 所定準則，殘疾程度大致上相等於失去 100% 謀生能力，即可被定為嚴重殘疾者。凡須他人不斷照顧日常生活的嚴重殘疾者，如沒有在政府或受資助院舍，或醫管局轄下的醫療機構接受住院照顧，可以獲發高額傷殘津貼。

- (一) 關於質詢的第(一)部分，“長期臥床”並非長期病患者申領傷殘津貼的必要條件。任何人，包括長期病患者，只要經醫生證明屬於以下任何一種情況，均可符合領取傷殘津貼的資格：
  - (1) 肢體殘障或雙目失明；
  - (2) 心智機能上嚴重缺陷；或
  - (3) 聽覺極度受損。

“肢體殘障或雙目失明”的定義為根據《僱員補償條例》（香港法例第 282 章）附表 1 所定準則，殘疾程度大致上相等於失去 100% 的謀生能力，包括：

- (1) 失去四肢其中之二的功能；
- (2) 失去雙手或全部 10 隻手指的功能；
- (3) 失去雙足的功能；
- (4) 雙目完全失明；
- (5) 全身癱瘓；
- (6) 下身癱瘓；
- (7) 因疾病、殘疾以致長期臥床；
- (8) 其他任何情況以致身體全部殘疾。

“心智機能上嚴重缺陷”的定義是，心智機能的情況大致上相等於失去 100% 謀生能力。

“聽覺極度受損”的定義為，被審定為知覺性或混合性失聰，而其失聰程度較輕的耳朵對每秒 500、1 000 及 2 000 周頻率失聰達 85 分貝或以上，或失聰在 75 至 85 分貝之間而同時有其他身體殘障，例如缺乏語言能力及聽音不準。

任何長期病患者，即使不是長期臥床，如果肢體殘障、心智機能有嚴重缺陷或聽覺極度受損，均可符合領取傷殘津貼的資格。

## (二)及(三)

關於質詢的第(二)及(三)部分，正如以上所述，長期病患者如經醫生證明殘疾程度大致上相等於失去 100% 的謀生能力，均可符合領取傷殘津貼的資格。

**羅致光議員：**主席，我覺得局長的答覆似乎並不對題，特別是局長在主體答覆第(一)部分末段那句“任何長期病患者，即使不是長期臥床，如果肢體殘障、心智機能有嚴重缺陷或聽覺極度受損”，更似乎是引述錯誤。局長應回答的是任何殘疾者而非長期病患者的情況，因為長期病患者只是殘疾者的其

中一種。我問的是長期病患者，但局長卻引述了殘疾者的定義。既然局長是專業醫生，他可否舉例說明一些長期病(*chronic illness*)患者雖然不用長期臥床，但他們所患的疾病卻可導致肢體殘障及心智機能出現障礙，又或聽覺極度受損？請問局長有哪一種長期病患會導致這 3 種情況出現的呢？

**衛生福利局局長：**主席，羅致光議員希望我講授一些醫學常識。其實，多種慢性疾病也會導致病人的視覺出現問題，糖尿病便是其中一種，它可令病患者的視覺出現問題，即構成失明的殘障，所以這些病人便符合資格領取傷殘津貼。至於其他不同的慢性疾病，也會對病人造成影響的。因此，最主要是根據我們的定義，由醫生評估病人是否符合領取傷殘津貼的資格。只要病人身體功能上的殘障大致上會令他失去謀生能力，便已經符合領取傷殘津貼的資格了。

**黃成智議員：**主席，我首先要申報利益，我太太是一名腎衰竭的長期病患者，須長期得到醫療照顧。

我想請問局長，為何長期病患者須在喪失全部工作能力後，才可申領傷殘津貼，但如果是一個雙目失明、仍可以出任高薪職位的病人，卻也可領取傷殘津貼？請問局長是否瞭解，長期病者在生活過程中，必須得到家人照顧，而即使找到工作，他們的處境和普通人也有很大分別？有鑒於此，政府為何不考慮為這些長期病患者提供一些津貼呢？

**衛生福利局局長：**主席，有關這一點，羅議員剛才也曾提過。我認為我們應從兩方面來看，其一是傷殘津貼。傷殘津貼是與某些人的工作能力有關，而我們是以《僱員補償條例》作為評估準則的。儘管如此，我們並非完全以該條例為根據，我只是舉例以說明罷了。傷殘津貼其實是關乎病人日常工作的能力，而非其患病的成因。患病成因可能是慢性病，也可能是病人出生時有先天性的問題、受到創傷或遇上任何意外，導致病人在生活上出現問題。因此，殘疾的定義與患病成因並無關連。導致病人患病的成因，部分可能是慢性病，但傷殘津貼並非以患病成因為着眼點，最重要還是視乎身體的功能。我們會以相同準則評估每一個病人。

**何俊仁議員：**主席，主體答覆的最後部分提到，長期病患者必須經醫生證明其殘疾程度大致上相等於失去 100% 謀生能力，才可領取傷殘津貼。事實上，

相信局長也知道，很多患有很嚴重疾病的病人，例如肺氣腫病人，只要多走數步也會感到氣促，根本難以找尋工作。僱主只要看到他們的病況，便不會聘用他們，但醫生很難因此而證明病人喪失了 100% 謀生能力，因為醫生可能認為他們仍有工作能力或條件。不過，以病人的狀態而言，事實上是無法找到工作的。如果在此情況下病人也不獲發放傷殘津貼，這會否太過苛刻呢？換言之，要在失去 100% 謀生能力後才可申領傷殘津貼，這要求是否太苛刻呢？

**衛生福利局局長：**主席，我剛才忘記解釋，儘管我們是要根據準則評估，但如果殘疾者仍在就業，我們也是會發放津貼的。我們一方面是根據《僱員補償條例》進行評估，看看殘疾者是否失去謀生能力，但另一方面，現時在新科技的協助下，很多殘疾者的身體雖然失去很多功能，卻仍可工作，例如在其他工具的協助下，失明的人也可以工作。因此，我們估計在現時領取傷殘津貼的人當中，有 10% 以上會有就業機會。當然，他們的謀生能力會較低，但我們不會因病人有收入而不發放津貼的。

至於部分根本不能工作的病人，他們當然可以得到兩種津貼，而其中一種便是傷殘津貼。此外，如果病人的工作能力真的有問題，也可申請綜合社會保障援助（“綜援”）。在領取綜援金的人當中，約有 13 000 人的津貼是高於一般市民的，因為他們是殘疾者。

**李卓人議員：**主席，我也是想談一談有關未必相等於 100% 喪失工作能力的長期病患者的問題。雖然局長剛才說這些人可以申請綜援，但我現在想撇開綜援不談，只是說傷殘津貼。局長會否考慮對經醫生判斷為並非 100% 傷殘，但因患有長期疾病而難於工作的病人作出酌情或具彈性的處理，讓醫生可簽發證明，說病人雖然不是 100% 喪失謀生能力，但也應該領取傷殘津貼？請問局長在這方面的政策可否放鬆一下？

**衛生福利局局長：**主席，領取傷殘津貼的條件其實已是十分寬鬆的了。在現階段，我們不會調查申請者的經濟狀況，希望這樣對部分人能有幫助，讓他們可以適應因殘疾而引致的日常問題。我相信我們現時不會再考慮放寬其他條件了。

**麥國風議員：**主席，我首先申報利益。在日常的醫院工作中，我是有照顧長期病患者的。不過，我的補充質詢是有關“100%”的定義。很多同事向我反映，

長期病患者在康復過程中，很多時候會有機會出外做一些簡單和短暫的工作，以致可能令醫生不簽發證明讓他們領取傷殘津貼。我想請問政府，究竟如何在這方面取得平衡？舉例來說，病人會否因為做了數天兼職工作而喪失領取傷殘津貼的資格？

**衛生福利局局長：**主席，我剛才也說過，我們其實是不會理會病人有否正式工作，最重要的是醫生根據《僱員補償條例》評估病人是否失去謀生能力。如果是失去謀生能力，我們便會批准病人領取傷殘津貼；我們不會因為病人有工作便不發放傷殘津貼的。只要醫生評估病人是符合條件，我們便會發放傷殘津貼。

**主席：**本會就這項質詢已用了超過 15 分鐘。現在是最後一項補充質詢。

**羅致光議員：**主席，數位議員剛才提出了一個很明顯的問題，那是有關局長在主體答覆第(一)部分所指，“失去 100% 謀生能力”的定義，是根據《僱員補償條例》的準則而作出的。然而，那是指例如工傷等的補償，與我們現在所說的傷殘津貼完全是兩回事。黃議員剛才也提到，根據該定義，雙目完全失明實際上並不等如失去 100% 謀生能力。這個制度是於 1973 年訂立，當時引用了《僱員補償條例》內一個目的不同的定義。事實上，現今科學及醫學科技已有轉變，找尋工作的情況亦已轉變。政府有否考慮將這些表面上不公平的情況改變？舉例來說，現時有些差不多是完全找不到工作的人，並不能領取傷殘津貼，反之，一些雖然雙目失明、但仍全職出任高薪厚祿職位的人卻可領取傷殘津貼。政府可否檢討整個制度本身不公平之處呢？

**衛生福利局局長：**主席，我絕對同意羅議員的提議。其實，在翻看了那些準則後，我也覺得須予以檢討。不過，我們的準則其實已是很寬鬆的了。儘管多項準則是根據《僱員補償條例》而訂定，但其目的是不同的。這些準則可以方便我們決定是否發放傷殘津貼，但我相信醫生在作出評估時，只會以這些準則作為參考。醫生會視乎病人的實際工作能力，決定是否簽發證明，病人是合乎申領傷殘津貼的資格。不過，我也同意我們須檢討這些準則。

**主席：**第二項質詢。

## 在住宅樓宇內經營的會所

### Club-houses Operating in Residential Buildings

**2. 田北俊議員：**主席，現時不少私人會所可憑藉有關當局根據《會社（房產安全）條例》發出的合格證明書在住宅樓宇內經營；部分私人會所更獲發酒牌及食肆牌照。有些會所的入會條件甚為寬鬆，而且市民在辦理簡單入會手續後即可享用服務，因而實際已成為公眾食肆，並對所處住宅樓宇的居民的日常生活造成滋擾。就此，政府可否告知本會：

- (一) 為何批准會所在住宅樓宇內經營，並向它們發出酒牌及食肆牌照；
- (二) 這些會所還可獲發哪些牌照；有關當局在審批酒牌及食肆牌照的申請時，對已獲發合格證明書的會所的申請是否較為寬鬆；及
- (三) 各部門如何監察有關會所是否按照牌照規定經營？

**民政事務局局長：**主席女士，我的回覆如下：

- (一) 《會社（房產安全）條例》對會所所在地（“會址”）的樓宇及消防安全設施作出規管，以保障會址使用者及公眾的安全。凡符合上述條例內釋義的會社，必須就其會址申領合格證明書。合格證明書是由民政事務總署轄下的牌照事務處根據該條例而簽發。該條例並未賦予民政事務總署法定權力，規定該等會所必須設於非住宅樓宇內。事實上，當該條例於九十年代初訂立時，已經有不少會社，例如同鄉會等，都開設在住宅樓宇內。

至於酒牌，根據《應課稅品（酒類）規例》的規定，任何處所必須領有由酒牌局簽發的牌照，方可售賣供在該處所內飲用的酒類。規管售酒處所的目的，是確保該處所的樓宇結構、消防安全及衛生情況，均適合用作售賣及供應酒類。至於個別會社能否獲發酒牌，按照酒牌局現行政策，該會社除了必須領有合格證明書外，酒牌局還會考慮以下數點：

- (i) 申請人是否持有該牌照的適當人選；
- (ii) 會址是否一個適合用作售賣酒類的地方；及
- (iii) 公眾利益是否得到充分的考慮。

至於食物業牌照，根據《公眾衛生及市政條例》及《食物業規例》的規定，任何人士經營食物業，必須向食物環境衛生署（“食環署”）申領食物業牌照。不過，根據《食物業規例》第 4 條，只為會員及隨同賓客提供飲食服務而又領有合格證明書的私人會社，則可獲豁免，無須申領由食環署簽發的食肆牌照。

我想強調，會社合格證明書，是根據《會社（房產安全）條例》來規管會址的樓宇及消防安全，該條例並不規管會社的活動、經營模式，又或樓宇的用途或分類。合格證明書中清楚列明“持證人如不遵守任何其他規例或法例，則須承擔法律上的後果，而絕對不會因該證明書的簽發獲得豁免或受到保護”。民政事務總署於執行《會社（房產安全）條例》的過程中，必須依法審批申請。

關於滋擾方面，如果私人會社會員有任何滋擾行為，居民應向警務處求助，警方當會作出適當的調查及跟進。

- (二) 除酒牌外，私人會社還可獲發桌球館牌照及按摩院牌照。桌球館牌照由康樂及文化事務署簽發；而按摩院牌照則由警務處簽發。

酒牌局在審批酒牌申請時，對已獲發合格證明書的會社並不會較為寬鬆。正如上述，根據酒牌局的現行政策，會社申領酒牌的先決條件，是必須領有合格證明書，以證明其會址在樓宇結構及消防方面符合安全。酒牌局然後會考慮上述其他 3 項條件，才決定是否發出酒牌給該會社。

關於食物業牌照，正如上述，已經獲發合格證明書的會址無須申請食物業牌照。

- (三) 民政事務總署轄下牌照事務處的職員每年最少會巡查兩次所有獲發合格證明書的會址，以確定其樓宇及消防安全設備保養妥善，才會續發合格證明書。如該處發現會址的樓宇或消防安全設備有不妥當之處，便會發出警告信，督促經營者改善，否則會撤銷或拒絕續發合格證明書。此外，該處如接獲對會址的投訴，會派員到會址視察，並作出跟進。

就有提供飲食服務的會社，食環署人員一般會每月巡查一次，確保會社的環境衛生和食物符合安全標準。食環署人員在進行巡查時，如發現衛生情況欠佳，會向會社管理人員發出警告或根據《公眾衛生及市政條例》採取執法行動。

此外，警方會不時到售賣酒類的處所查牌，確保持牌人遵守酒牌的條件。酒牌局在考慮續牌時，亦會參考市民向警方或其他部門就有關處所的滋擾或違例情況所作的舉報。

**田北俊議員：**主席，政府的答覆大致上表示，只要樓宇結構、消防安全及衛生情況沒有問題，會所便可獲發合格證明書。但是，我覺得現時很多住宅樓宇並不是出現這些問題。本來是住宅樓宇，突然某層成了食肆，人來人往，甚至大廈入口的密碼也被公開，任何人都可以進出，這樣我便覺得大有問題了。局長在主體答覆第(一)部分提到，這條例在九十年代初訂立，沒有規定會所必須設於非住宅樓宇內，並以同鄉會為例，但當時的情況與現在不同了。請問政府有否計劃修改條例，令住宅樓宇內的會所不會變相成為食肆？

**民政事務局局長：**主席女士，據我所知，當時制定《會社(房產安全)條例》，主要是為了保障會址所在樓宇的住客，以及其他使用會址的公眾人士的安全，特別是消防安全。因此，這條例規定所簽發的合格證明書的目的是很狹窄的，基本上是為了保護公眾安全。至於其他問題，例如會否造成滋擾，又或是否恰當地使用建築物或會址，我相信要由其他條例處理。如果會所建有違例建築，政府可以根據其他條例作出檢控或採取法律行動的。

**主席：**田議員，你的補充質詢是否未獲得答覆？

**田北俊議員：**主席，局長未回答我的補充質詢。我不是問其他部門，而是問民政事務局會否研究這條例，並作出修改？

**民政事務局局長：**主席女士，我剛才解釋制定這條例的背景，是想指出，除非我們想重新考慮整項條例的背景，否則，純粹就當時的立法目的和背景來說，我們認為目的已經達到，即條例可以保障公眾在建築及消防方面的安全。不過，如果議員認為有需要就滋擾或其他不恰當使用樓宇等問題進行檢討，我們會樂意與有關部門一同重新檢視這問題。

**楊孝華議員：**主席女士，主體答覆清楚指出，只要在安全方面合格，會所便可獲發合格證明書，甚至可獲豁免，無須申領食物業牌照。請問局長，這是否



表示，即使一些會所明目張膽刊登及派發廣告，變相成為食肆，現時也沒有任何法例可以阻止這種行為？

**民政事務局局長：**主席女士，如果一些會所把純粹為會員服務這基本要求，變相改變為任何公眾人士也可以使用會所服務的話，知情人士可以向我們作出投訴，我們會跟進並調查。如果證明會所為非會員提供飲食服務，在現行的法例下，已屬違法，食環署可以根據《食物業規例》及《公眾衛生及市政條例》對會所作出檢控。

**鄧兆棠議員：**主席，局長在主體答覆第(二)部分提到，這些會所如果領有合格證明書，便無須申領食物業牌照。如果會所無須領牌也可以供應食物，那麼由哪個部門監管其衛生及食物安全呢？

**民政事務局局長：**主席女士，正如我在主體答覆所說，雖然會所無須申領食肆牌照，但食環署會定期到這些會所進行巡查。一般來說，巡查的頻率為平均每月一次，但如果遇有公眾投訴，食環署會因應投訴而採取行動。食環署進行巡查的目的，是為了確保這些會所向會員及隨同的賓客提供食物時，必須符合環境衛生及食物安全的標準。

**楊孝華議員：**主席女士，剛才局長給我們的答覆似乎是說，如果會所向公眾人士而不是會員提供服務，在法律上可予以制裁。請問現時一些受規管的會所採用即時入會這方法，是否一個法律漏洞，抑或這些受規管的會所現時並不容許採用這種即時入會成為會員的做法呢？

**民政事務局局長：**主席女士，在何種情況下才算是違反有關會所的要求或條例，我相信我們要就每一宗個案諮詢律政司的法律意見，才可以提供詳細的答覆。但是，如果有會所公然招攬街上的公眾人士，並把他們視為會員，而我們又接到有關投訴，並瞭解情況屬實，在現行的法例下，我們可以把該會所視為非法食肆，予以檢控。

**田北俊議員：**主席，局長的答覆往往提到要有人投訴。主體答覆第(三)部分提到，民政事務總署會每年巡查兩次，而食環署則會每月巡查一次。請問這

些部門在巡查時，會否問那些會所是否只容許會員享用食物，又或會否公開大廈入口密碼，那些根本不是會員的人可以在結帳時加上 10 元作為入會費？那些部門在巡查時會否提出這些問題呢？

**民政事務局局長：**主席女士，兩個部門的同事會根據法例所須監控的情況來進行巡查。舉例來說，民政事務總署的同事會確定當年符合樓宇及消防安全的設備仍然存在，並且有恰當的保養，因為合格證明書的簽發是為了確保公眾安全。如果會所有提供飲食服務，食環署的同事會巡視他們所提供的飲食設施及食物衛生等。至於招攬公眾作為會員這情況，據我們所知，有些不良的會所會這樣做，但這問題是不容易處理的。即使我們的同事問那些會所有否這樣做，他們也必定不會承認。正如我剛才所說，如果真的有公眾人士覺得受到滋擾，又或認為不符合衛生情況而向我們作出投訴，我們的同事會以恰當的方法來進行調查。

**主席：**第三項質詢。

### **學校自行分配中一學位**

### **Allocation of Secondary One Discretionary Places by Schools**

**3. 楊耀忠議員：**主席，現行中學學位分配辦法規定，學校在自行分配中一學位階段不得安排筆試。然而，據報英文中學議會鼓勵會員學校考慮申請人在劍橋中小學英語測試等公開考試的成績。就此，政府可否告知本會：

- (一) 有否評估中學採取此做法是否違背不得安排筆試規定的精神和教育改革（“教改”）的目標；若有違背，當局會否採用行政方法予以禁止；及
- (二) 教育署如何監察資助中學在自行分配中一學位階段不會安排筆試？

**教育統籌局局長：**主席，

- (一) 教育統籌委員會改革中一派位機制的其中兩個理念是：

1. 在九年普及義務基礎教育階段，無須為中一派位而舉行任何高風險的公開考試，事實亦證明，篩選式的公開評核即使原意是無須事前準備，都無可避免地會主導和干擾小學的學習生活，窒礙學生的多元發展；及
2. 紙筆形式的考試，並不能夠全面反映學生的能力，因此政府鼓勵小學採用多元化的評估辦法，亦鼓勵中學在自行收生時，考慮申請學生各方面的表現，按學校的特色及理念，取錄適合就讀該校的學生，促進辦學多元化。

基於以上的理念，在中一派位機制的改革中，政府除取消學能測驗外，又把中學自行收生比例由 10% 增加至 20%，並規定中學必須制訂一套公平、公正、公開及合乎教育原則的收生程序、準則及比重，先經校董會通過，然後執行。在甄選申請學生時，中學可設面試，但不准設筆試，以避免另類高風險的考試出現，產生操練學生的現象，妨礙學生正常學習生活。藉其他與筆試性質相同的方法考核學生，作為收生的依據，可能出現同樣的不良效果，亦有違教改的精神。

教育署於 2000 年年底為學校提供一份參考文件，解釋學校處理自行分配學位申請時須注意的事項。該文件特別強調中學在甄選申請學生時，不應要求學生參加某些機構舉辦的公開考試，以作收生的評核依據，而應盡量要求學生提供現有資料，以反映學生平日在校內的表現和各方面的能力。

教育署如果發現有學校在收生過程中違反上述原則，會提出勸諭或給予指示。據教育署瞭解，英文中學議會的會員學校要求申請學生提供英語能力的證明，包括校內的成績和平日的作業。國際英語測試的成績並非學生必須提交的資料。如果學生自願參加國際英語測試，而校方亦沒有明確指出會以國際英語測試的成績作為入學的先決條件，則教育署是無法採取任何禁制行動的。

- (二) 自本年度起，為方便家長於申請自行分配中一學位期間（即 2001 年 12 月 3 日至 2002 年 3 月 9 日），清晰知道各學校的收生準則及比重，教育署要求中學必須公布有關資料，並在校內的當眼處張貼，以增加透明度。教育署亦會透過各區域教育服務處與各學校的聯繫，密切留意學校執行自行收生的情況，必要時會給予協助及建議。此外，教育署亦會抽樣到中學瞭解學校處理自行分配中一學位的實際情況。

**楊耀忠議員：**主席，剛才局長提到教改的原則，便是不應該有高風險的考試，以及不應該產生操練學生的現象。有校長質疑表示，面試可屬於一種高風險的考試，也同樣是可以操練的，不知局長對此有何回應？

**教育統籌局局長：**主席，教改的精神裏提到“樂善勇敢”，其中“善”是指善於溝通。我認為面試是必要的，也可令學校不會純粹根據校內紙上的成績來評定有關學生是否適合入讀該校。至於就面試進行操練的問題，我們當然希望家長不會為此操練學生。但是，既然面試有其必要性，我們亦不會加以禁止，而只是希望學生能以真面目示人，這樣才能達到教改的目的。

**張文光議員：**主席，政府在取消學能測驗後，英文中學議會立即建議小六學生參加劍橋中小學英語測試。隨後，保良局學校亦建議學生參加澳洲的學科評估試，這便是所謂“上有政策，下有對策”的情況。政府取消了一項公開考試，但某些學校便要求學生參加很多不同的測試，於是學生的境況較過往更糟。然而，局長在主體答覆中表示，政府只會對違反教育原則的學校提出勸諭或給予指示，而並非禁止學校作出這類行為，請問這是否軟弱的表現？這會變相縱容學校迫使學生參加很多其他類似的考試。一旦學校開列出參加這類考試，是學生入學的先決條件之一時，即使學生不自願，但為了入讀該校，亦會無奈地參加考試，請問這與變相強迫考試又有甚麼分別呢？

**教育統籌局局長：**主席，張文光議員剛才提到，有部分學校要求學生參加澳洲或劍橋的測試等，其實這情況早已經出現，並不是在取消了學能測驗後才出現。不過，學生是自願參加這些考試的，而學校亦希望通過這些測試，得知學生本身的質素和水平，與國際水平作比較如何。此外，這些考試不是高風險的，因為跟派位等事情完全沒有關連，亦深受家長歡迎，歷年以來都是這樣。我剛才提到英文中學議會的建議，其實，這類考試不是強制性，而學校也沒有肯定或確切說明參加這類考試是收生的條件之一，即如學生不能提供有關成績，便不考慮該學生的入讀申請；這一點是很重要的。當然，在自行收生派位制度中，每位學生都希望將自己最好的一面顯示給學校。如果一些小學已替其學生安排參加這類考試，而學生家長把有關考試的成績提交學校參考，作為增加其子女的入學機會或顯示子女所達到的英語水平，這也是無可厚非的。我們理解為何以英語為教學語言的學校，會要求學生出示一些證明其英語水平的文件。在實行母語教學政策時，我們提出3個基本條件，其一是學生必須有基本的英語能力，才可以有效地以英語作為教學語言，

以增加學習成效。現時學校只不過是要求學生提供一些證明其英語能力的文件，而國際英語測試的成績並不是學生必須提交的證明，仍有其他證明文件是學生可提供予學校參考的。

**主席：**張議員，你的補充質詢是否未獲得答覆？

**張文光議員：**主席，我的補充質詢的關鍵是，如果某些學校開列出參加這類考試是入學的條件之一時，即使學生不自願參加，也會被迫參加，除非他不想入讀有關學校。請問這跟強迫參加考試有甚麼分別呢？如果教育署不禁止這種做法，是否表現得太軟弱呢？我希望政府對此作出回應。

**教育統籌局局長：**主席，我們曾翻閱學校所公布的入學準則，沒有一所學校表示劍橋中小學英語測試或任何國際英語評核試成績是其中一項入學準則。有學校提到會就學生的英語能力，給予一定比重的分數，但絕對沒有任何一所學校很明確地表示，申請學生須曾參加這類考試。我認為這類考試，是學生自己想表達本身的英語水平而參加的，但這並非必須。

**陳鑑林議員：**主席，一方面，政府不想學生面對高風險的考試，但另一方面，學校又很想甄選一些好成績、高學歷的學生；請問這是否導致出現“上有政策、下有對策”現象的原因？政府於 2000 年年底提供了一份參考文件予學校，我想瞭解，是否由於這份文件的規定並不清晰，令學校不易達致一致的理解，因而造成現在這種現象呢？

**教育統籌局局長：**主席，我先回答補充質詢的第二部分。我認為該份文件的內容非常清晰，已說明學校處理自行分配中一學位時，不能夠在校內再進行任何筆試，也不希望學校以其他形式的考試來測驗學生的學科知識，這是為了避免產生任何操練學生的情況。但是，現在問題的焦點是，學校在收生時會訂出一套準則，以此來衡量申請學生是否符合要求，而學生也有多種不同的選擇，來顯示自己的英語水平。陳議員剛才提到，當局希望取消高風險的考試，但一些學校便憑某類考試的成績來收生。我認為既然有自行收生機制，當局便應讓學校有某程度的彈性，以學校覺得最合適的準則來收生。事實上，學校甄選學生並不是純粹看學業成績的，我們去年曾進行一項問卷調查，發現有 91% 的學校最重視學生的品行，也有學校最重視校內成績；有 78%

的學校表示會考慮學生在面試時的表現；有 87%的學校表示會考慮學生的校外活動成績；有 70%的學校表示會考慮學生平日的表現是否活躍，曾否取得獎項等。所以學業成績並不是唯一的收生標準，我們也經常鼓勵學校以多元化的評估，來全面地衡量學生的表現與能力。

**鄭家富議員：**主席，問題的核心是，當局會否採取行政措施來禁止這類做法？希望局長明白，即使國際英語測試的成績並非是學生必須提交的資料，但如果一些學校有這樣的要求，對家長和學生來說，某程度上已經構成一定的壓力。我想請問局長，如果當局想所發出的參考文件不是一紙“無牙老虎”，那麼是否連學校要求申請入讀的學生參加一些公開語文水平考試，也應該禁止？學校在看過該參考文件的內容後，當然不會膽敢明確列出參加某些考試是申請入學的條件之一，但這樣亦形成一個讓學校可隨意發揮的空間。當局可採取甚麼行政措施，令這個空間也能堵塞呢？

**教育統籌局局長：**主席，據我所理解，沒有學校要求學生提交此類考試的成績，有些學校只是要求學生顯示本身是達到基本的英語能力水平。在這問題上，我們會要求教育署密切監察今年學校的收生情況。我們規定學校不得安排筆試，最終目的是不希望有過分操練學生的情況出現。我們一定會參考今年學校在實際收生時所採用的準則為何，而稍後會進行一項問卷調查，以探討小學和中學的情況，我們的同事也會親身探訪學校，如果發覺有關考試普遍被大部分學校採用，或有關考試對小學生造成很大的壓力，學生即使是不自願，也正如剛才鄭議員所說，由於某些學校會看這類考試的成績，而被迫參加考試時，我們便會考慮採取進一步的行動。以目前來說，據我們所得到的資料及已公布的準則，學校並沒有明確說明，要求學生必須提交這些考試的成績。

**梁耀忠議員：**主席，剛才有同事表示擔心學校會提出這項要求，我反而不擔心出現這情況，因為剛才局長已表示，不論是口頭上或書面上，學校是不可以提出這項要求的。我最擔心的是，縱使學校不提出要求，但這項信息發出後，學生家長會要求子女考取這些證書，好讓在面試時提交學校參考。如出現這種情況，便會令局長剛才所說取消學能測驗的原意完全崩潰。我想請問局長，是否覺得有這種趨勢存在呢？如果有的話，當局怎麼辦呢？當政府的處理手法是這麼寬鬆，只對違規學校提出勸諭，不作出甚麼懲罰，而這種制度的原意已完全“破產”時，當局怎麼辦呢？

**教育統籌局局長：**主席，公開考試是任何人也可以報名參加的，如果個別家長在衡量過其子女的能力，認為子女是完全在沒有壓力下參加這類考試的話，這也是無傷大雅的。我再三強調，即使在政府未取消學能測驗以前，這類公開試在香港已有一定的市場，有不少家長會替其子女報名應考。他們的目的只是希望知道自己子女的英語程度，跟國際標準相差若干，達到甚麼階段。只要家長明白不要給子女太大壓力，或為了這類考試而操練他們，我相信有關影響是不大的。

**梁耀忠議員：**主席，我剛才的補充質詢是問，如果違反了原意，當局怎樣辦呢？現在自行收生的幅度增加了，由過往的 10%增至 20%，而大家也想爭取入讀某些學校。既然有為了入讀某些學校而參加這類考試的趨勢，那麼學生是否自願參加便不再重要了，因為當家長希望其子女入讀某學校時，又怎會理會子女是否自願參加考試呢？在這趨勢下，沒有公開試也變成有公開試了。那麼，當局的原意又何在呢？政府又怎麼辦呢？

**主席：**局長，你是否有所補充？

**教育統籌局局長：**主席，我要再三強調，我認為最重要的是，學生參加這類考試，並不是因為受到很強大的壓力。政府會關注市面是否突然出版很多為操練學生應付這類考試的書籍，但在目前來說，我並未看見有這情況出現，也希望這趨勢不會發生。如果學生在學校裏學習得好，是以輕鬆的心態報名參加這類考試的話，其實問題不大。這類考試本身並不是很艱深，大部分是採取選擇題、填充等形式。我們會密切留意這情況，希望不會有梁議員剛才所提及的情況出現。

**主席：**本會就這項質詢已用了超過 18 分鐘。現在進入第四項質詢。

**流動電話網絡服務營辦商收取服務費****Collection of Service Charges by Mobile Phone Network Service Operators**

**4. 馬逢國議員：**主席，有關流動電話網絡服務營辦商向用戶收取服務費，政府可否告知本會，電訊管理局：

- (一) 有否向營辦商發出指引，訂明按時收取的費用的計算準則，包括營辦商可否就用戶聆聽電話留言指示的時間收取服務費；若有，詳情為何；若否，原因為何；
- (二) 有否研究現行政策是否足以鼓勵營辦商引入更多元化和更合理的收費方式，以及本港採用單向或來電者付款收費方式的可行性；若有，詳情為何；及
- (三) 會否參考其他地區的做法，禁止營辦商就非通話時間收取服務費；若否，原因為何？

**資訊科技及廣播局局長：**主席，

- (一) 香港的流動服務市場是全球競爭最激烈的市場之一。我們現時有 6 家第二代流動服務營辦商經營 11 個網絡，當中亦沒有主導營辦商，令市場存有相當的競爭。消費者及商業用戶可以選擇各式各樣價格低廉的通話計劃，通話費低至每分鐘 7 仙，是世界上收費最具競爭力的地方之一。此外，我們的流動服務普及率也高達 84%，位居全球領先之列。

對這樣一個存有高度競爭的市場，我們並不會對流動服務營辦商所採取的收費原則或方式作出干預，亦不會就此發出指引。按我們一貫保障消費者和促進競爭的原則，電訊管理局會在出現串謀等行為（例如操控價格）時作出干預。此外，電訊管理局亦已發出流動服務實務守則，以增加收費方式透明度、確保營辦商手法公正，並充分保障消費者權益。如營辦商不遵從有關守則，電訊管理局也會作出干預。目前，我們並無察覺有任何串謀行為或不遵從守則的情況，須電訊管理局作出干預。

至於議員提及的留言服務，我們亦沒有對有關收費原則或方式作出干預，或發出指引。留言服務是流動服務營辦商為便利消費者



所提供的一項增值服務。目前，這類服務的收費可分為兩部分，首先是提供服務的一筆過費用，即用戶是否需要這項服務，如果需要，通常須付每月 50 元至 65 元；但營辦商常常向消費者提供優惠計劃，甚至完全豁免這項費用。另一部分的費用是按使用有關服務的通話分鐘計算，包括聆聽留言指引和留言信息的時間在內。既然市場上已有不同的留言服務計劃可供消費者選用，在放寬規管、開放市場的國際趨勢下，我們認為無須，也不應干預一個存有高度競爭的市場的收費方式或原則。

- (二) 我們現行的政策致力促進競爭，保障消費者權益。我們相信這項政策已足以營造有利的營商環境，鼓勵營辦商採用更多元化和更合理的收費方式。

至於議員問及採用單向或來電者付款收費方式的可行性，我們一向密切注視流動通訊的發展，包括收費方式在內。據我們所見，目前不同地區的收費方式各有不同，例如美國、加拿大和新加坡採用雙向收費方式，一如香港那樣，但歐洲等地則採用單向收費方式。

現時，香港的本地固定電話服務是採用劃一收費制度。假如本港的流動服務採用單向收費方式，流動服務營辦商將無法向使用固定電話打出電話的用戶收取費用。另一方面，目前固定電話用戶不論通話時間是多少，只須付出介乎 48 元至 110 元的固定月費，便可不斷與流動用戶通話。如果這樣，單向收費方式未必一定可行。據我們所知，歐洲一些國家採用單向收費方式但沒有類似問題，是因為他們的本地固定電話服務是採用按時收費方式。

目前，本港的流動及本地固定電話服務收費方式行之已久，而且運作良好。我們現時沒有察覺到社會上有更改流動服務收費方式的訴求，而正如政府在 1996 年進行的本地固定電話服務收費方式檢討顯示，公眾對是否把現行的固定電話服務收費更改為按時收費一事亦未有達成共識。所以，我們認為現時無須更改現行的收費方式。

- (三) 我們經常與各地的決策者和規管機關交流意見。據我們所知，現時並未有在流動服務已告開放的市場的電訊規管機關，會對增值服務（例如留言服務）的收費方式或原則作出規管。

正如我在主體答覆第(一)部分所述，我們認為無須規管營辦商對增值服務所採取的收費方式或原則。我們當然會繼續密切關注消費者和市場模式的轉變，以及規管原則的發展。

**馬逢國議員：**主席，首先，政府在主體答覆第(二)部分表示，沒有察覺到社會上有更改流動服務收費方式的訴求，並提及 1996 年進行的檢討。我想指出，由於當時是處於壟斷及長途電話補貼本地電話收費的狀況，所以很多市民顧慮到那樣做可能會增加收費。事實上，現時科技進步及出現了競爭機制，而政府又會在 2003 年開放整個固網市場，有鑒於此，單向式的收費會否為消費者提供新的競爭模式，讓他們有多些選擇呢？請政府稍作回應。

第二點我希望政府回應的是，局長在主體答覆第(三)部分提到.....

**主席：**馬議員，每次提出補充質詢時，只能提出一項問題。

**馬逢國議員：**謝謝主席。

**主席：**局長，請你作答。

**資訊科技及廣播局局長：**主席，我們當然時常留意市場發展。不過，正如我剛才在主體答覆中指出，世界上很少有地方像香港這樣，雖然只有六百多萬人口，也有 6 家流動服務營辦商經營流動電話服務。在競爭這麼激烈的環境中，消費者其實已享受到很低廉的服務。若非如此，也不能解釋為何香港的流動電話滲透率，於世界上是處於領先地位。雖然我們是應該因應市場的需要而作出更改，但市場似乎仍未給予我們信息，要求更改目前的收費模式。

**單仲偕議員：**主席，局長在主體答覆的第(二)部分提到（其實第(三)部分亦有提及少許），現時流動電話的用戶在致電有線電話的用戶時，其實是須繳付 *PNETS charges* 予有線電話的營辦商的。有鑒於此，在某種形式上，無線電話的用戶是在津貼有線電話的用戶。不過，以往的情況是有線電話的用戶較多，無線電話的用戶則較少，但現時的最新發展是，有線電話線約有 400 萬條，但無線電話的用戶已超過 560 萬個（包括 *prepaid* 的用戶在內）。既然如此，我們是否仍須維持由無線電話用戶津貼有線電話用戶的政策呢？

**資訊科技及廣播局局長：**主席，這是涉及流動電話的用戶使用了固網設施，所以便須支付 PNETS 費用。當然，在流動電話用戶越來越多時，所採用的計算程式便應有所改變。事實上，現時的 PNETS 費用已有所降低，但至於是否要降至零收費，則電訊管理局是會加以研究的。

**單仲偕議員：**主席，我想澄清。

**主席：**單議員，議員只可提問，不應澄清。

**單仲偕議員：**主席，我只想澄清局長的答覆。

**主席：**單議員，你無須要求澄清了。

**吳亮星議員：**主席，我從主體答覆的第(一)部分得悉，政府在兩種情況下會出手干預，一是出現了串謀行為，另外便是有不遵從守則的情況。我想請問政府，如果須進行干預，根據現時的法定權力，政府可以做些甚麼呢？

**資訊科技及廣播局局長：**主席，就串謀的情況而言，根據法例的條款，政府是可以處以罰款，而情況嚴重者，政府甚至可以把營辦商停牌。

**何鍾泰議員：**主席，局長在主體答覆第(三)部分指出，目前政府無須規管營辦商對增值服務所採取的收費方式或原則，但會密切注意消費者和市場模式的轉變。我想請問局長，會以甚麼方式瞭解消費者對市場的要求？

**資訊科技及廣播局局長：**主席，電訊管理局會透過不同渠道，例如不時透過參考投訴個案或市民提出有關要求的意見，又或在推出新服務時收到如何令市民更受惠的書面意見等，以獲取消費者的意見。

**馬逢國議員：**主席，政府在主體答覆第(三)部分表示，現時並未有任何在流動服務已告開放的市場的電訊規管機關，會對增值服務的收費方式作出規管。可是，在 2000 年 10 月，台灣的電訊營辦商與當地的電訊總局經商討後決定，留言信箱的錄音指示不可收費。這項規定會影響台灣 1 年 30 億台幣的服務費。台灣向國際電訊聯盟表示它是屬於開放市場，請問政府是否知悉此事？政府又怎樣看這個問題呢？

**資訊科技及廣播局局長：**主席，政府是知悉此事的。馬議員所說的情況是，台灣的流動服務營辦商會諮詢消費者是否有需要用留言信箱服務，如要的話，便會向用戶收費。換言之，台灣方面並非整項服務不收費，一旦用戶收聽留言信箱，便會向他們收費。不過，我們覺得香港根本無須有這個選擇，因為如果沒有需要用留言信箱，用戶當聽到留言信箱的指示時可以立即收線。因此，對於是否一定要這樣才可以令消費者受益，我們是有所存疑的。

**主席：**馬逢國議員，你的補充質詢是否未獲得答覆？

**馬逢國議員：**主席，我想提出跟進質詢。事實上，香港的情況是當電話接通後再收線，營辦商便已經會收取 1 分鐘的服務費。所以，用戶即使不收聽該留言信箱的留言指示，亦會被收取費用。

**主席：**馬議員，這不是屬於你剛才補充質詢的一部分。你只能要求局長就尚未回覆的那部分質詢作出回應。

**馬逢國議員：**主席，不知道政府是否知悉，香港的消費者是沒有選擇，必須支付這方面的費用的？

**單仲偕議員：**主席，根據局長的邏輯，無線電話的用戶在致電有線電話的用戶時，是使用了有線電話的設施。可是，當電話連接時，其實兩方面的設施也會使用到，但現時有線電話的用戶在致電無線電話的用戶時，卻要津貼有線電話的用戶。政府會否改變這項政策，讓雙方也無須繳費？簡單而言，即無線電話的用戶可無須繳付 *PNETS* 費用？

**資訊科技及廣播局局長：**主席，我想議員澄清，怎樣雙方也不收取費用？要是這樣，有誰會經營這門生意呢？

**單仲偕議員：**主席，並非不收取用戶的費用。我的意思是無線電話的用戶現時打電話是要繳付 *PNETS charges* 的，即是在津貼有線電話的用戶，但相反而言，有線電話的用戶現時在致電無線電話的用戶時卻無須繳付 *PNETS charges*。簡單而言，以有線電話 *deliver a call* 便無須支付 *PNETS charges*。

**資訊科技及廣播局局長：**主席，其實我剛才已說過，如果發展到了某一個地步，市場在該情況下仍有公平的付款原則，那麼電訊管理局是願意進行研究的。

**馬逢國議員：**主席，我想問一問，政府是否知悉，美國的固網其實也是採取固定收費的？大部分的流動服務營辦商仍可推出單向收費服務供消費者選擇，而部分州政府的有關部門也會協助網絡商就互相連網的收費達成協議。政府是否可以參考這些經驗？

**資訊科技及廣播局局長：**主席，政府當然可以參考這些經驗。雖然固網方面已劃一收費，而流動電話卻按時收費，這是否代表永遠也不可實行單向收費呢？我的答案是“否”，但設立新機制很複雜，因為流動服務營辦商須與固網商協商，訂出一個程式，讓雙方達到合理攤分款項的做法。我們是否要這樣做呢？我當然不會排除這個需要，但正如我在主體答覆中表示，如果市場或消費者有這樣的訴求，我們一定會進行研究，否則，我們便不覺得須這樣做。說回馬議員剛才舉出的例子，我們的資料顯示，美國一般是採用雙向收費方式，但個別州政府採用單向收費的方式也並不奇怪，我不排除有這個情況。美國聯邦政府曾經想採用單向收費方式，讓消費者有多一個選擇，於是在 97 年進行第一次諮詢，99 年再進行另一次諮詢，但過了五六年仍未得出結論。所以，我覺得最好的做法是，我們密切注意情況，如果真的可以制訂出一個讓大家受惠的機制，我們一定會積極考慮。

**主席：**本會就這項質詢已用了超過 17 分鐘。現在進入第五項質詢。

主席：第五項質詢。

### 因水塘滿溢而浪費食水

### Wastage of Water Due to Overflowing of Reservoirs

5. 李華明議員：主席，按照香港政府與廣東省當局簽訂的《1989 年供水協議》，即使實際供水量低於協議供水量，香港仍須按協議供水量計算須支付的水費。據報，去年因水塘滿溢而有大量食水被排放到大海，以致浪費食水及公帑。就此，政府可否告知本會：

- (一) 過去 3 年，因水塘滿溢而排放入海的食水數量及按供水單位價格計算的價值；
- (二) 按照已減去排放食水入海後的供水量計算，過去 3 年，每年用於從廣東省輸送食水的電費及其他營運開支，以及這些數字與實際的開支如何比較；及
- (三) 當局有否向廣東省當局爭取調低水價；若有，成效為何？

工務局局長：主席，

- (一) 導致水塘滿溢的主要成因，是過去數年本港降雨量大而集中，加上近年香港工業北移，用水量的增長放緩，同時本港水塘的容量有限所致。

在 1989 年訂定供港的東江水量時，是要確保香港即使在大旱的年頭，仍然不會出現缺水的情況，以免香港的經濟及國際地位受到打擊，亦可避免市民再受類似六十年代缺水之苦。

不過，在九十年代開始，本港的工業北移，工業用水大幅減少，使實際的用水量較當時的預測為低。當我們發現用水量的增長持續放緩時，已開始與粵方商討削減供水量。經過多次磋商，結果在 1998 年粵方同意於 1998 年至 2004 年期間，將每年供水量的增幅削減 2 000 萬立方米，因此，這 7 年內的供水量將會合共削減 5.6 億立方米。此外，根據原來協議，我們須於 2008 年抽取最高的每年供水量 11 億立方米，粵方亦同意延期執行，並同意再行商討 2004 年後的每年供水量。

在降雨量方面，本港自 1992 年至 2001 年持續 10 年大雨，雖然在 1999 年的降雨量略低於長期平均值，但雨量在當年的 8、9 月期間非常大而密集。在 2000 年及 2001 年，全年降雨量更大大超過長期平均數值。由於本港水塘容量有限，而且在任何時間都要保持有一定的存量，以應付大旱若然出現時的需要，因此，遇上多雨的年頭，尤其是在雨季期間暴雨來臨時，水塘滿溢是難免的現象。

東江水每年供港的水量是根據粵港雙方簽訂的協議而定。這協議是基於雙方在水資源供求方面所制訂的長遠政策，以配合兩地可持續發展方向，所以任何一方都不適宜作頻密的修訂來遷就短期的現象，而我們亦不希望粵方可以因應其本身的因素而對供水作出頻密的調整。

在過去 3 年，即 1999 年至 2001 年，從本港水塘滿溢出海的水量分別為 1.2 億、0.44 億及 1.63 億立方米。但是，只從單位價格及滿溢水量來評估經濟損失是不合適的，因為單位價格的商定與供水量的協定有很直接的關係。東深供水工程是一項龐大而長遠的投資，粵方在過去三十多年經過多次投入資源擴建東深供水工程，來滿足香港的長遠供水需要。如果當初為了減少水塘滿溢或其他原因而把供水量下調，其單位價格則會相應提高，而目前可能要付出的單位價格亦會高於現時實際的水平。同時，在降雨量不足時，我們更可能要面對制水的威脅及其帶來的經濟損失，又或要付出更高的代價，購買額外所需的東江水。

- (二) 按粵港供水協議，在 1999、2000 及 2001 年的供水量分別為 7.7 億、7.8 億及 7.9 億立方米。在這 3 年中，粵方因應港方多次要求，曾作出一些彈性安排。這 3 年的實際供水量為 7.38 億、7.06 億及 7.29 億立方米。

由於近年香港的存水量仍然高企，為了節省營運電費開支，在 2000 年及 2001 年，亦曾把東江水在木湖抽水站排入深圳河。在過去 3 年，從粵方減少對港供水及由木湖抽水站排水所節省的電費開支，合共接近港幣 3,000 萬元。

- (三) 根據 1989 年的協議，水價是由雙方協商決定，調幅是根據運作費用的加幅，並考慮到粵港兩地的有關物價指數，以及港幣兌人民幣的匯價變動。在近年的水價商討中，我們均以粵港兩地都面

對負通脹為理據，數次極力要求粵方調低水價，但粵方則持相反意見，認為其經濟不斷發展，運作開支亦相應不斷增加，要求增加水價。

雖然如此，我們會繼續努力與粵方商討水價，但一如其他合約，協議必須得到雙方共識，才能達成。粵方亦曾要求，在商討供水量及彈性供水安排時，要與水價一併考慮。在商討這些項目時，我們必然會以香港社會的整體利益為依歸，在水價及水量方面，期望能夠達成一個粵港雙方都可接受的合理協議。

**李華明議員：**主席，政府提供的數字顯示，過往 3 年，減少供水所節省的電費接近 3,000 萬元；可是，以每立方米 3.085 元計算，掉入鹹水海的食水所引致的損失超過 10 億元，這其實是極大的浪費。請問局長，在 2004 年之前，即下一協議開始生效前，政府在這兩年可以採取甚麼措施，避免繼續浪費食水？

**工務局局長：**主席，我剛才在主體答覆已經解釋，直接將水塘滿溢流出海的水量乘以一個單位價格，所得到的數額只是一個數字，沒有多大意思，因為單位價格與供水量是有直接關係的。剛才我在主體答覆也提及，雖然我們在協議中訂定了供水量，但現時的實際供水量已較 1989 年所訂定的有所下降。經過我們向粵方多次要求後，粵方事實上已作出一些彈性安排，實際的供水量已較小。政府會繼續努力與粵方商討，看看日後可否再作出一些彈性安排。

**陳偉業議員：**主席，局長在主體答覆表示，每年水塘滿溢流入大海的食水數以億立方米計算，損失非常大。現時香港政府所收取的水費是根據用戶的用水量而定，即用水量越多，每個單位的價格越高。這樣做的目的，是希望市民能節約用水，盡量少浪費食水。既然我們有這麼多食水剩餘，當局會否鼓勵香港市民多用水，以免食水就這樣流入鹹水海？這可說是物盡其用。請問政府會否基於這個新局面而考慮檢討有關水費的安排？

**工務局局長：**主席，我認為節約用水始終是非常重要的。雖然過去 10 年，因香港的雨量充足，而且香港的水塘要有一定的存水量，以便向市民提供穩定的 24 小時供水，以致在某些時候，假如有暴雨來臨，水塘滿溢是不可避免



免的現象，不過，我們不能排除某些年份可能會大旱。因此，我始終認為節約用水是一種美德。

**曾鈺成議員：**主席，局長在主體答覆提到，與廣東省訂定協議後，頻密地調整供水量是不可行的。但是，粵港雙方有否作出安排，使供水的時間及方式等可以配合香港的雨季及早季，舉例來說，在特別多雨水的季節便減少輸港的食水量，在旱季時則增加輸港的食水量？請問政府有否這種安排？

**工務局局長：**主席，就供水的技術問題，我們事實上曾與粵方進行多次商討。大家可以看到，以整年來說，粵方已經作出一些彈性安排，整體的實際供水量已經減低。事實上，政府也曾提出可否在每年的雨季減少供水量，但任何供水系統都要作出很多涉及資源及人手的安排，所以粵方告訴我們在技術安排上會出現困難。不過，我們會繼續與他們共同研究，尋求在供水量方面雙方都滿意的安排。

**楊森議員：**主席，我相信局長也知道，即使削減了供水量，我們基本上依然要付出同樣的水價。這項協議將於 2004 年屆滿，請問政府會否吸收今次的經驗？同時，局長可否告知我們有關的商討過程，以及現時的進展如何？

**工務局局長：**主席，自從在 1989 年與粵方簽訂供水協議後，政府其實一直與粵方進行磋商，在工作層面及局長級的層面，就供水量、水質及有關事項進行討論。我們現時正商討 2004 年後的供水量及將來的安排。

**劉江華議員：**主席，我關注到水價的問題。局長在主體答覆第(三)部分提到，根據協議，可以根據運作費用調整加幅。局長也提到，粵方認為其經濟不斷發展，所以運作開支會不斷增加，因而要求增加水價，似乎暗示日後的水價可能會向上調，但我們當然要求水價向下調。請問局長，粵方究竟有否提供一些數據，又或說明哪些方面的運作開支有所增加？事實上，運來香港的蔬菜、肉食或日用品都已經較前便宜，為何水價可能要調高呢？請問局長，粵方有否提供有關數據？又局長認為這些數據是否合理呢？

**工務局局長：**主席，或許我要先澄清一點，根據協議，水價是根據 3 個因素而定。除了運作費用的加幅外，還要視乎粵港兩地的有關物價指數，以及港幣兌換人民幣的匯率變動。在商討東江水水價時，粵方曾提供廣東省內的電費及其他營運開支資料，作為支持粵方要求增加水價的理據之一。我們曾看過有關資料，有些時候會對個別的開支數據有些保留。不過，簡單來說，粵方有向我們提供有關資料。

**劉江華議員：**主席，局長沒有回答那些數據是否合理。局長說有些保留，是否表示有關數據並不合理？

**主席：**局長，你是否有所補充？

**工務局局長：**主席，我只是說有保留，不是說不合理。

**劉慧卿議員：**主席，局長剛才說，過去 3 年，倒掉了 3.27 億立方米食水入大海，但不可以把這數字乘以李華明議員所說的 3.08 元來計算損失。請問局長，究竟實際損失是多少？市民其實也想知道我們倒了多少錢落海，特別是現時的經濟這麼困難。又政府有否與粵方商討，既然我們明知要倒水落海，最少可以要求粵方減少供水量，因為雖然我們依然要付水價，但最少也可以節省一些營運費？

**工務局局長：**主席，我首先一定要作出非常重要的澄清，便是我絕對沒有說要倒水落海，我只是說水塘滿溢。我剛才說過，由於要保持穩定的食水供應，所以我們的水塘要有一定的存量。當下大雨時，雨水會經過集水區流入水塘，如果水塘滿溢，水便自然地流出海。事實上，這並不牽涉任何費用，所以把水塘滿溢流出大海的食水數量乘以單位價格所得出的數字是不合適的。由於香港過去 10 年一直長期下大雨，所以我們已不斷向粵方爭取，而粵方亦同意削減供水量。

**劉慧卿議員：**主席，局長並沒有回答我的補充質詢。局長無須澄清究竟是倒水落海或是因水塘滿溢流入海，免得大家好像在雞蛋裏挑骨頭。事實上，食水本身是有一個價格的，無論是倒落海抑或滿溢流入海裏，食水始終有一個價格。請問我們的庫房究竟損失了多少？

**主席：**局長，你是否有所補充？

**工務局局長：**主席，我並沒有任何補充。

**主席：**本會就這項質詢已用了超過 17 分鐘。現在是最後一項補充質詢。

**胡經昌議員：**主席，局長在回應主體質詢第(一)部分時提到，粵方在過去三十多年多次投入資源擴建東深供水工程，而政府一直與粵方商討這問題。我覺得不用制水是一件好事。主體答覆又提到，在降雨量不足時，我們可能要面對制水的威脅及其帶來的經濟損失。事實上，我們很難保證不會發生大旱，也不知道何時會發生大旱。現時的天氣經常轉變，也可能有其他原因。請問局長，協議有否為我們須實施制水而引致的經濟損失提供保障？

**工務局局長：**主席，我在主體答覆已提到，我們在 1989 年訂定供港的東江水量時，是希望確保香港即使在大旱年頭也不會出現缺水的情況。但是，假如香港經過多年大旱，而且又非常缺水，甚至要制水，這項協議容許香港要求增加供水量，所以是有彈性存在的。

## 議員質詢的書面答覆

### WRITTEN ANSWERS TO QUESTIONS

#### 對地產發展商提供的免費交通服務的規管

#### Regulation on Free Transport Service Provided by Real Estate Developers

**6. 陳偉業議員：**主席，一些地產發展商為促銷樓宇，安排免費專車在不同地區接載市民往返參觀示範單位及售樓處。該等車輛經常長時間佔用繁忙地區的路旁停車處等候乘客，引致交通阻塞及可能對其他道路使用者造成危險。就此，政府可否告知本會

- (一) 地產發展商在提供上述載客服務前須否向運輸署提交行走路線等詳情並獲得批准；若然，該署所採用的審批準則為何；若否，原因為何；

- (二) 過去兩年，當局接獲多少宗因該等車輛長時間在路旁等候乘客而引致交通阻塞的投訴；當局如何處理該等投訴及處理結果為何；及
- (三) 有否計劃並制訂措施監管此種載客服務；若會，詳情為何；若否，原因為何？

**運輸局局長：**主席，非專營公共巴士的營運是受簽發客運營業證所規管。根據客運營業證的其中一項條件規定，持牌人士如欲在 12 個月內接續或間歇超過 14 天提供固定路線或固定目的地的免費巴士服務，而有關服務是載送任何登車的公眾人士，則必須先行取得運輸署署長的書面批准。由地產發展商所提供以接載市民參觀示範單位的免費巴士服務亦受上述條件規管。

申請者須向運輸署提交所建議服務的詳情，包括服務路線、時間表等。在審批該等服務的申請時，當中會考慮的因素包括：

- (i) 對申請人擬提供服務的需求；
- (ii) 其他公共運輸經營者已有提供或已作計劃的服務的水平；及
- (iii) 擬提供服務的地區及道路的交通情況等。

過去兩年，運輸署共接獲 3 項涉及兩宗有關該等車輛長時間在路旁等候乘客而引致交通阻塞個案的投訴。在這兩宗個案中，警方已發出口頭警告，並在其中一宗個案中，對引致交通阻塞的車輛發出定額罰款通知書。

該等免費巴士服務的營運將會繼續根據上述已確立的機制予以監管。在有需要時，運輸署亦會進行實地調查以監察有關的營運情況，以及安排執法行動。

## 生物多樣性調查報告 Report of Biodiversity Survey

**7. 劉炳章議員：**主席，香港大學的生態學及生物多樣性學系在 1997 年獲環境及自然保育基金資助，進行一項名為“生物多樣性調查”的研究。該學系在 2000 年 6 月向政府呈交報告，建議擴展香港的自然保護區，所涉及的土地面積為 25 平方公里。就此，政府可否告知本會：

- (一) 有否核實該報告的結果和跟進有關建議；
- (二) 會否採納將 25 平方公里土地納入自然保護區範圍的建議；若否，原因為何；及
- (三) 鑒於有關當局曾表示類似塋原或較塋原珍貴而位於私人業權範圍內的地點有超過 10 個之多，該等地點為何，與報告所列有關地點如何比較？

環境食物局局長：主席，

(一)及(二)

漁農自然護理署（“漁護署”）已詳閱該報告的內容，以及就有關結果和建議展開詳細研究，包括透過派員實地考察，進一步收集更詳細的資料和核實報告的結果，並與負責有關研究的專家進行討論，以便採取適當的跟進行動。漁護署會按不同地點的情況及需要，把合適的地點劃作郊野公園或具特殊科學價值地點。

- (三) 根據漁護署的初步評估，單從自然保育角度而言，類似或較塋原珍貴而位於私人業權範圍內的地點有超過 10 個之多，部分與報告所列的地點相同。漁護署須進一步收集更詳細的資料，以便研究有關地點的生態價值。同時，我們現正進行的自然保育政策檢討中會研究如何更有效地保育此類涉及私人土地的高生態價值地點。我們認為現階段並不適宜透露這些地點的位置。

### 房協執行委員會成員的酬金

### Remuneration for Members of Executive Committee of Housing Society

8. 馮檢基議員：主席，據報，香港房屋協會（“房協”）在 2000 年年底實施新的管治架構。在新管治架構下，執行委員會成員現時每月平均開會一次及獲發放約 1 萬元的酬金。房協聲稱其執委的酬金與其他規模及業務性質類似的機構的有關委員會成員所獲的酬金相若。就此，政府可否告知本會，是否知悉：

- (一) 該等委員的職責及工作量（包括每月須參加會議的次數）在實施新管治架構前後如何比較；

- (二) 該等委員的酬金在實施新管治架構後有否改變；若有，原因為何，以及房協如何釐定他們的新酬金水平；及
- (三) 房協提述的“規模及業務性質類似的機構”是哪些機構？

**房屋局局長：**主席，從房協得悉：

- (一) 2000 年 12 月，房協重組其管治架構。在重組架構前，執行委員會負責釐定房協的政策及策略，並統籌各個小組委員會的工作和審核其建議，包括財政預算、會計帳目及物業發展計劃等。在重組架構後，執行委員會的職責是釐定房協的策略，對個別重要的發展和業務項目作出詳細瞭解和決定，並監察房協整體的業務發展及管理人員的工作表現，包括建築及招標、物業發展、物業管理及財務。因此，雖然執行委員會的開會次數仍然維持每月一次，但是其工作和責任均比以前增多。
- (二) 以往執行委員會委員並沒有收取酬金。在重組管治架構後，房協認為執行委員會的職責比以前繁重，須得到更多不同界別的專業人士參與，因此，房協在提高問責性的前提下，設立委員酬金每月 1 萬元。根據房協的資料，釐定酬金的水平是參考了各種不同類型機構的情況，並且得到房協監事會接納而通過的。
- (三) 在檢討的過程中，房協曾參照了幾個私人及法定委員會，包括房屋委員會、區議會、土地發展有限公司及地鐵公司的酬金。在檢討的過程中，房協對各機構的情況只作一般性的比較和參考。

房協是一個非政府成立的獨立非牟利機構，房協主席及執行委員會委員均為房協監事會會員選出，而非由政府委任。房屋局局長雖為執行委員會 12 名成員中的一名，但房屋局局長無收取任何酬金。

鑒於有部分公眾人士關注房協向執行委員會成員發放酬金事宜，而房屋局認為房協參照的機構皆有其獨特性，與房協的架構、工作量及責任不盡相同，故此，房屋局已去信要求房協在即將檢討房協高層管理人員薪酬機制及水平時，一併檢討執行委員會委員的酬金政策及水平。

**證券公司不獲准在屋邨商舖經營**

**Securities Companies not Allowed to Operate in Commercial Premises of Housing Estates**

9. 胡經昌議員：主席，據報，房屋署（“房署”）以證券交易屬投機性質及目前銀行分行已提供證券交易服務為理由，拒絕證券公司在屋邨商場內開設分行。就此，政府可否告知本會：

- （一）房署有何理據拒絕屬投機性質的業務在屋邨商舖內經營；
- （二）房署根據甚麼準則評定各種業務是否屬投機性質，並按照上述準則列出證券公司及銀行的各項業務中屬投機性質的業務；在有銀行的部分業務被評定屬投機性質時，房署為何仍容許銀行在屋邨商舖內提供此等服務；
- （三）房署允許屋邨商場內的銀行分行提供證券交易服務，卻拒絕證券公司在該等商場開設分行提供相同服務，有否評估這做法是否採用雙重標準；若有評估，結果為何；若否，原因為何；及
- （四）哪些其他業務也不會獲房署批准租用屋邨商舖經營，以及房署所持的理據為何？

**房屋局局長**：主席，公共屋邨內的商舖是為解決居民的購物需要而設。根據這項政策，房署編製了一份商場認可行業一覽表。個別行業是否屬投機性質，並非房屋委員會（“房委會”）的考慮因素。

房委會一向在轄下商場預留鋪位給銀行租用，其主要業務為提供必需的銀行服務如儲蓄帳戶、外匯買賣、保險、按揭、貸款等。證券公司的主要業務與此有頗大分別，而所提供的服務亦不屬於必需性質，所以並未列入現時房委會的認可行業一覽表內。

房署會定期修訂認可行業一覽表，以反映消費者口味及零售業最新趨勢。

**單程通行證的簽發數字****Number of One-way Exit Permits Issued**

10. 涂謹申議員：主席，現時，每天 150 個單程通行證（“單程證”）配額當中，60 個分額指定撥給香港永久居民在內地所生的中國籍子女（“合資格子女”），另 30 個分額指定撥給長期與在港配偶分開（“長期分居夫妻分額”）的申請人。此外，獲廣東省當局簽發單程證以便與在港配偶團聚的人士，可攜同一名 14 歲以下子女來港定居。關於以夫妻團聚為理由提出申請的單程證簽發數字，政府可否告知本會，是否知悉：

- （一） 1998 至 2001 年，每年全國持單程證來港與配偶團聚的人士數目，連同按他們所持單程證是使用長期分居夫妻分額及其他分額簽發，以及是由廣東省當局及其他當局簽發分別列出每年的分項數字；
- （二） 1998 年 1 月 1 日至今，來港與配偶團聚的人士合共攜同了多少名 14 歲以下子女來港定居，當中有多少名是合資格子女；及
- （三） 廣東省當局何時才完成辦理由 1993 年 12 月 31 日或以前已與在港配偶分開居住的人士所提出的單程證申請？

保安局局長：主席，

- （一） 根據持單程證抵港人士在入境時所提供的資料，在 1998 年至 2001 年期間，每年全國持單程證來港與配偶團聚人士的各項有關分項數字為：

年份	與配偶 團聚 總數	長期分居夫妻 (分居期 10 年 或以上)	分居夫妻 (分居期 少於 10 年)	廣東省長期 分居夫妻 (分居期 10 年或以上)	非廣東省長期 分居夫妻 (分居期 10 年或以上)	廣東省 分居夫妻 (分居期 少於 10 年)	非廣東省 分居夫妻 (分居期 少於 10 年)
1998	19 511	16 788	2 723	16 617	171	970	1 753
1999	22 178	16 574	5 604	16 427	147	859	4 745
2000	25 442	13 139	12 303	12 930	209	6 434	5 869
2001	18 043	3 131	14 912	2 582	549	6 835	8 077



- (二) 根據持單程證抵港人士在入境時所提供的資料，自 1998 年 1 月 1 日至 2001 年年底，來港與配偶團聚的人士合共攜同 7 435 名 14 歲或以下子女來港定居，當中 3 438 名是合資格子女。
- (三) 根據內地公安機關出入境管理部門在今年 1 月 8 日向外界發布的資料，廣東省居民以夫妻團聚類申請赴香港定居，凡符合條件在 1993 年 12 月 31 日之前夫妻已分居的，年內均可安排出境。

### 公營部門增加職位的工作進展

### Progress of Increasing Job Opportunities in Public Sector

11. 劉千石議員：主席，行政長官在 2001 年施政報告中承諾在公營部門創造三萬多個就業機會。教育統籌局局長於 2001 年 11 月 7 日回覆本會就此提出的一項質詢時表示，“政府各部門現正努力研究，在有需要的地方，盡可能再加快開設和增加職位”。鑒於失業率近期持續上升，政府可否告知本會，每個部門：

- (一) 研究加快開設和增加職位的工作進展；及
- (二) 就增加職位所提出的具體建議？

教育統籌局局長：主席，

- (一) 行政長官在 2001 年施政報告中宣布開創三萬多個就業機會後，為進一步紓緩失業的情況，政府部門一直在努力研究在有需要的地方加快開設和增加職位。現時，我們會把在 2002-03 年度內透過工務工程開創的部分職位提早在 2001-02 年度內開設，預計可在 2001-02 年度內，把在工程方面開設的職位增加 600 個，即增至 2 600 個。此外，在衛生福利方面，我們亦會把約 500 個，包括朋輩輔導員及服務助理等職位，由 2002-03 年度提前到在 2001-02 年度內開設。因此，在教育、醫療衛生、福利等服務方面，在 2001-02 年度內開設的職位總數約 1 730 個。整體而言，在三萬多個職位中，約 7 900 個在 2001-02 年度內開設，包括各類工務工程人員、公共屋邨物業管理及維修人員、清潔工人、社會工作者和教師等。開創職位的最新情況載於附件。

- (二) 我們現時正努力研究在符合長遠發展需要的大前提下，增加更多職位，以紓緩失業情況。當有進一步資料時，我們會作出適當的公布。

附件

2001 年施政報告的開創職位進度表

	合計	2001-02	2002-03	2003 及以後
工程項目	20 000	2 600	10 800	6 600
房屋署屋邨管理 及維修服務	4 000	920	1 640	1 440 (至 2006 年)
教育、醫療衛生、 福利等	6 220	1 730	4 490	-
環境清潔	2 650	2 650	-	-
	32 870	7 900	16 930	8 040

註：上述僅為預測數字

### 有關領取傷殘津貼人士的數字 Figures about Recipients of Disability Allowances

**12. 黃成智議員：**主席，政府可否告知本會，就普通傷殘津貼及高額傷殘津貼分別而言：

- (一) 現時領取該等津貼的人士按其殘疾情況分類後，每一類別人士的數目，以及該等數字在有關殘疾人口中分別所佔的百分比；及
- (二) 有多少人“因疾病以致長期臥床”而獲發該等津貼，以及該數字在長期病患者人口中所佔的百分比；該等津貼申領人按其長期病患分類，首 3 項最常見病患分別的申領人數目？

衛生福利局局長：主席，

(一) (i) 就質詢的第(一)部分，截至 2001 年 12 月底，共有 93 514 人正在領取傷殘津貼，其中包括：

(1) 57 038 名身體殘障人士（不包括完全失明人士）；

(2) 5 115 名完全失明人士；

(3) 4 356 名聽覺極度受損人士；及

(4) 27 005 名心智機能有嚴重缺陷的人士。

有關普通傷殘津貼及高額傷殘津貼的分項數字，請參考附件一。

(ii) 質詢第(二)部分問及上述領取傷殘津貼人士在相關傷殘人士中所佔的百分率。我們就此研究了如何適當地提供相關資料。

現時，康復服務中央檔案室（“檔案室”）通過政府和非政府機構收集及編製有關本港殘疾人士的統計數據，為規劃及提供康復服務作參考之用。向檔案室登記屬自願性質。有關檔案室對殘疾的分類，請參看附件二。

此外，統計處在 2000 年通過綜合住戶統計調查進行了一項“殘疾人士及長期病患者”專題統計調查，該調查估計選定殘疾類別及長期病患者的總人數及其普遍率。是項統計調查亦搜集殘疾人士及長期病患者的基本概況的資料。調查內有關殘疾人士資料的詳情，請參看附件三。

值得注意的是，檔案室與綜合住戶統計調查是因應不同目的和採用不同方法收集有關統計數字。向檔案室登記屬自願性質，而綜合住戶統計調查的數據則基本上由自我提供的資料建立。傷殘津貼對殘疾的定義則嚴格地按指定的準則，以醫學標準決定申請人是否符合領取資格。因此，我們認為，簡單地比較不同類別領取傷殘津貼人士及其他兩個數據庫的統計數字，既不恰當，也不一定有意義。但是，我們也在附件四提供了相關統計數字，供議員參考。

- (二) 截至 2001 年 12 月底，共有 1 924 人因“疾病、殘疾以致長期臥床”而領取傷殘津貼。我們並沒有單獨的“因疾病以致長期臥床”及該等受助人在長期病患者中所佔的百分率的統計數字。

關於傷殘津貼受助人按其長期病患分類首 3 項最常見病患及分別的受助人數，傷殘津貼受助人的分類是以受助人的身體狀況及心智機能的缺陷來劃分，與疾病的類型無關。因此，我們並沒有關於傷殘津貼受助人疾病性質或按疾病性質分類受助人的統計數字。

附件一

表：傷殘津貼統計數字（截至 2001 年 12 月底）

	高額傷殘津貼 領款人	普通傷殘津貼 領款人	總數
(1) 肢體殘障			
(i) 因疾病、殘疾以致長期臥床	576	1 348	1 924
(ii) 完全失明	113	5 002	5 115
(iii) 其他（如失去四肢其中之二的功能、下身癱瘓等）	10 295	44 819	55 114
(2) 聽覺極度受損	1	4 355	4 356
(3) 心智機能上嚴重缺陷	2 410	24 595	27 005
總數	13 395	80 119	93 514

附件二

### 檔案室

檔案室通過政府和非政府機構收集和編製有關本港殘疾人士的統計數據，為規劃及提供康復服務作參考之用。向檔案室登記屬自願性質。殘疾人士的資料由提供康復服務的政府部門和非政府機構向檔案室填報。當是類機構初次與殘疾人士接觸時，便將他們的資料以登記表向檔案室填報，而填報資料前須得到當事人的書面同意。殘疾人士亦可以直接向檔案室填報資料。

檔案室共收集 8 種選定的殘疾數字：

- (i) 肢體殘障；
- (ii) 聽覺受損；
- (iii) 視覺受損；
- (iv) 語言障礙；
- (v) 精神病；
- (vi) 自閉症；
- (vii) 弱智；及
- (viii) 器官殘障。

相關統計數字請參考附件四。

附件三

### 關於殘疾人士及長期病患者的統計調查

統計處在 2000 年通過綜合住戶統計調查進行了一項“殘疾人士及長期病患者”專題統計調查。該調查估計選定殘疾類別及長期病患的總人數及其普遍率。是項統計調查亦搜集殘疾人士及長期病患者的基本概況的資料。在進行統計調查的環境下，訪問人員不可能使用全面的醫學角度評估方法來驗證受訪者是否為殘疾人士。與很多曾進行類似統計調查的外國統計部門所採用的方法一樣，一個可行的界定殘疾人士的方法為，根據其本人提供的資料，任何人如曾被認可的醫務人員診斷為殘疾或認為自己有殘疾情況，即為殘疾人士。

在是項統計調查中，“殘疾人士”是指任何人士(i) 經診斷為有下列 7 項中最少一項；或(ii) 在統計時認為自己有下列 7 項中的首 4 項中的一項或多項，並已持續或預料會持續最少 6 個月時間：

- (a) 身體活動能力受限制；
- (b) 視覺有困難；
- (c) 聽覺有困難；
- (d) 言語能力有困難；
- (e) 精神病；
- (f) 自閉症；及
- (g) 弱智。

相關統計數字請參考附件四。

附件四

檔案室登記人士按殘疾類別的分項數字<sup>@</sup>

殘疾類別	人數
聽覺受損	12 669
視覺受損	13 500
肢體傷殘	58 037
語言障礙	2 072
弱智	29 048
精神病	15 089
自閉症	1 922
器官殘障	4 785
總數	137 122
在檔案室登記的人數*	121 966

@ 截至 2001 年 3 月底。

\* 個別登記人可能有多於一項殘疾類別。

殘疾人士統計調查結果

選定的殘疾類別	人數
聽覺有困難	69 700
視覺有困難	73 900
身體活動能力受限制	103 500
言語能力有困難	18 500
精神病	50 500
自閉症	3 000
所有殘疾人士(弱智人士除外)*	269 500

\* 一名人士可能有多於一種殘疾類別，因此，殘疾人士的合計數目較個別殘疾類別人士數目的總和為少。

據其他統計評估，弱智人士總數可能為 62 000 至 87 000 人左右。

### 電單車泊車位的供求情況

### Supply and Demand of Motorcycle Parking Spaces

13. 何俊仁議員：主席，關於電單車泊車位的供求情況，政府可否告知本會：

- (一) 現時已登記電單車及私家車數目分別為何，以及它們的相對比例；
- (二) 電單車及私家車各自的泊車位數目及它們的相對比例；屬政府、房屋委員會（“房委會”）、房屋協會（“房協”）及私營的電單車泊車位數目及平均使用率分別為何，並請按地區列出分項數字；
- (三) 有否評估現時各區的電單車泊車位是否足夠；及
- (四) 當局會否建議房委會及房協在電單車泊車位不足的地區，把使用率低的停車場的部分私家車泊車位改作電單車泊車位用途？

**運輸局局長：**主席，在 2001 年，已登記電單車和私家車的數目分別為 27 100 輛和 340 700 輛，兩者的比例約為 1：13。

同年，電單車和私家車的泊車位分別有 15 200 個和 544 900 個，兩者的比例約為 1：36。現按地區在附表列出政府、房委會、房協和私營機構所提供的電單車泊車位分項數字。我們沒有政府和私營停車場有關電單車泊車位的使用率資料。不過，我們在分析房委會和房協提供的數據後發現，電單車泊車位的使用率差別甚大。以房委會停車場而言，新市鎮的電單車泊車位使用率約為 60%，而市區則為 87%，整體平均使用率為 77%。至於房協的停車場，使用率則介乎約 10%與 100%(即全滿)之間，整體平均使用率為 52%。

雖然根據統計數字，電單車通宵泊車位的供求在大部分地區都有差額，不過，從上述使用率看來，電單車司機較喜歡把電單車停泊在免費的路旁泊車位，而不採用泊車位供應通常都較充裕的收費停車場。

一般來說，假如電單車的泊車位需求增加，我們會鼓勵把任何過剩的私家車泊車位改為電單車泊車位。現正進行的《第二次泊車位需求研究》其中的一項建議，是在劃設電單車泊車位方面增加彈性，例如利用一些淨空高度不足以讓一般車輛停泊的剩餘地方，設置電單車泊車位。如這項建議獲政府接納，當局會首先在政府停車場內、行車天橋和行人天橋下，如交通情況許可，劃設這類電單車泊車位，稍後可擴大範圍，在屋邨停車場內設置這類泊車位。

#### 2001 年按地區劃分的電單車泊車位供應情況

地區	政府	房委會	房協	私營	總數
中西區	498	4	0	185	687
灣仔	623	0	0	75	698
港島東區	373	450	85	654	1 562
港島南區	312	512	8	91	923
油尖旺	875	14	0	35	924
深水埗	430	164	0	84	678
九龍城	668	143	32	39	882
黃大仙	205	862	0	89	1 156
觀塘	259	996	31	163	1 449
荃灣	159	92	5	130	386
屯門	125	436	0	89	650



地區	政府	房委會	房協	私營	總數
元朗	165	360	0	23	548
新界北區	61	130	0	28	219
大埔	108	240	0	63	411
西貢	169	550	233	415	1 367
沙田	193	854	95	217	1 359
葵青	179	703	55	239	1 176
北大嶼山	55	50	0	20	125
整體數量	5 457	6 560	544	2 639	15 200

電單車泊車位總數	15 200
私家車泊車位總數	544 900
電單車與私家車泊車位比例	1 : 36

### 基礎設施建設工程的專業或顧問服務 Professional or Consultancy Services for Infrastructural Projects

14. 李家祥議員：主席，行政長官在 2001 年施政報告表示，政府和兩間鐵路公司計劃投資 6,000 億元在基礎設施建設工程上。關於這些工程的專業或顧問服務合約，政府可否告知本會：

- (一) 涉及外判專業或顧問服務的工程項目的數目及總值；及
- (二) 有關當局將採取何種措施，確保本地專上院校及專業人士有機會獲得有關合約，以及促使該等工程所採用的專門技術能夠盡量在本地得到發展和保存，以及由外來機構轉移給本地專業人士？

工務局局長：主席，

- (一) 政府和兩間鐵路公司預算在基礎建設及鐵路項目上投資共 6,000 億元。其中，約 4,000 億元將投資在政府基本工程計劃上；此外，約 2,000 億元將投資在鐵路項目上。

政府的基本工程計劃涵蓋約 1 600 個在籌備或建造中的工程項目。其中，約 850 個項目經由顧問公司負責設計及監督施工。

就這些項目，政府的預算投資約為 3,400 億元，佔整個政府基本工程計劃總投資達 85%。

鐵路方面共有 12 個項目在計劃或興建當中，有關設計及監督經由兩間鐵路公司員工及其顧問負責。

- (二) 政府在委聘顧問公司方面，一直堅守三大原則，便是保持高透明度、公平和公開的競爭、確保對公眾負責，以及達到衡工量值的目標。在批出政府顧問合約時，我們會以一視同仁的態度對待每一宗投標，絕不會基於任何原因偏袒或歧視任何一間本地或海外顧問公司。有不少在港經營的顧問公司雖然始創於海外，但其在港成立的辦事處亦有很多年的歷史，其註冊負責人及僱員大部分更是久居於港的本地人或專業人士。我們同意把技術轉移至本地市場最為重要，因此，當涉及複雜技術的合約時，我們都會特別訂明，必須向本地僱員轉移有關技術。這方面的例子包括：檢驗、維修和監察青馬管制區長跨距懸索橋結構狀況的技術支援合約，以及昂船洲大橋的設計及工程監督合約等。

### 康文署把救生員服務外判 Outsourcing of Lifeguard Service by LCSD

**15. 陳國強議員：**主席，港島東體育館的管理工作（包括為館內泳池提供救生員服務），已於 2001 年 7 月外判予一間私營公司。關於康樂及文化事務署（“康文署”）把救生員服務外判事宜，政府可否告知本會：

- (一) 是否知悉，康文署現時就救生員所訂的入職條件及招聘程序，與上述公司所訂的如何比較；
- (二) 康文署現時聘用救生員的人數，以及他們的平均年資和平均每月分別的薪酬及津貼金額；是否知悉各外判服務承辦商所聘用的救生員的有關數字；及
- (三) 康文署有否計劃把轄下公眾泳池場館及泳灘的救生員服務逐步外判？

民政事務局局長：主席，現就議員的提問答覆如下：

(一) 康文署現時聘請的救生員可分為兩類，包括公務員編制及合約救生員。他們的入職條件相同，詳列如下：

- (1) 持有有效的香港拯溺總會拯溺銅章；
- (2) 持有有效的急救證書；
- (3) 中英文程度達小學六年級或具備同等學歷；及
- (4) 視力良好。

康文署如有空缺，會作公開招聘。符合上述資格的人士可提出申請。申請人須經面試、拯溺測試及體格檢驗合格後，並視乎空缺數目而獲得聘用。

根據合約，服務承辦商為港島東體育館提供的救生員亦須符合上述入職條件。至於承辦商的招聘程序，則屬該公司內部行政程序。

(二) 以 2002 年 1 月 1 日計算，康文署的救生員人數及平均年資如下：

類別	人數	年資
(1) 屬公務員編制的救生員		
(i) 高級救生員	110	23.2
(ii) 救生員	582	11.3
(2) 合約救生員	345	3.3*

\* 合約救生員的年資不包括員工以往受聘為康文署臨時合約救生員的服務年期。

他們的薪酬及津貼如下：

類別	月薪	津貼
(1) 屬公務員編制的 救生員		
(i) 高級救生員	13,405 元至 15,520 元	逾時津貼
(ii) 救生員	11,115 元至 13,745 元	(註一)
(2) 前市政局條款 合約救生員	11,115 元至 13,745 元	額外職務津貼 (註二)
(3) 非公務員合約 救生員	11,115 元至 12,105 元	無

註：(一) 員工逾時工作須在無法安排補假的情況下，才可酌情獲發放逾時津貼。

(二) 救生員如被派往海灘工作，並須駕駛充氣救生快艇，可獲發津貼每月 557 元。

服務承辦商現為港島東體育館聘請了 12 名救生員，平均年資為 5.3 年，平均月薪為 8,840 元。

(三) 康文署暫時並無任何具體計劃，把轄下公眾泳池及泳灘的救生員服務進一步外判。

## 生還者探測器的效能 Performance of Survivor Detectors

**16. 鄧兆棠議員：**主席，據報，消防處最近購入一部 *DKL* 生還者探測器，但該款探測器的效能曾在美國能源部及美國聯邦司法協會分別發表的測試報告中受到質疑。就此，政府可否告知本會，消防處：

(一) 現時使用的生還者探測器的款式及每款的數目；

- (二) 在購買該探測器前，有否搜集海外人士對該款探測器進行的測試的報告及所作評級的資料；若有，如何搜集該等資料，以及當局取得的產品測試報告是否包括上述兩份報告；
- (三) 對該探測器進行的內部測試結果為何；
- (四) 員工在使用該探測器後對其效能有何評價；及
- (五) 有否計劃增購該款探測器；若有，詳情為何？

保安局局長：主席，

- (一) 現把有關資料載列如下：

型號	數量	作業原理
"Delsar"生命探測系統	5 部	偵測振動及聲波
視頻內窺鏡	1 部	設有靈活探頭的搜索攝影機，以窺察狹窄空間
"DKL"型號 1 生還者探測器	1 部	探測人體心跳的電介質動力

- (二) 為致力提高搜索和拯救能力，消防處一直密切留意嶄新拯救技術和工具的發展。該處經常通過參考專業刊物的文章、互聯網、供應商提供的資訊、與海外同業交流意見和其他方法，獲取這方面的最新資料。1998 年，消防處開始留意和研究在拯救時應用新的電介質動力技術的發展情況，其中包括研究一款產品原型 — "DKL"型號 2 生還者探測器 — 的測試報告。該報告由美國能源部委託 Sandia 國家實驗室撰寫。消防處當時發現新技術尚在廣泛測試，而市場上仍未有商用產品出售。至於質詢所述的另一份測試報告，消防處近日才得悉，該報告的測試對象是另一款產品原型 — "DKL"型號 3 生還者探測器。同樣地，以上所述的型號亦沒有在市場上出售。不過，該處仍繼續密切留意這方面的技術發展和市場情況。

消防處在 2001 年得悉，經過數年的技術發展，商用的"DKL"型號 1 生還者探測器已經推出市場，而且美國、德國、比利時、台灣和日本的消防及緊急部隊已購入這種產品作拯救用途。因應消防處作出的查詢，供應商安排了產品功能的介紹及示範，並提供了獨立產品測試機構的測試報告。經詳細研究這種產品在測試時的性能、可靠性、耐用程度及與現有設備的兼容性後，消防處購置了一部作較長時間的性能評估。

有一點須注意，消防處進行搜索和拯救工作時，須結合多種儀器一併使用。"DKL"型號 1 生還者探測器主要是用作初步及迅速探測是否有人被困，以縮窄深入搜索的範圍。探測被困者敲擊或移動時所發出聲音及振動的儀器和探頭式攝影機，也在確定被困者位置方面發揮重要作用。

(三)及(四)

消防處在購置"DKL"型號 1 生還者探測器前後都有對該儀器進行評估及測試，結果令人滿意。前線人員也對這產品在實際使用時的性能表現有正面的回應。

- (五) 消防處會在 2002 年年中總結"DKL"型號 1 生還者探測器的性能評估結果，並決定會否增購這型號的生還者探測器供部隊廣泛使用，以加強搜索及拯救能力。

### 全面開放本地固定電訊網絡服務市場

### Full Liberalization of Local Fixed Telecommunications Network Services Market

17. 楊孝華議員：主席，關於全面開放本地固定電訊網絡服務(“固網服務”)市場事宜，政府可否告知本會：

- (一) 過去 4 年，電訊業佔本地生產總值的百分比的變動走勢；當局有否評估和檢討該走勢與為開放固網服務市場所採取的措施有何關係；
- (二) 現時 4 家有線固網服務營辦商的市場佔有率分別為何；當局有否分析該等佔有率有顯著差異的原因，並採取跟進行動；

- (三) 有否分析開放固網服務市場對整體經濟的裨益；若有，詳情為何；及
- (四) 鑒於標準普爾去年 10 月發表的《亞太區電訊業研究報告》指出，持續的競爭壓力及監管規模不明朗等因素，將令亞太區內電訊業於未來數年持續受壓，以及去年 9 月 11 日恐怖分子襲擊事件增加了市場對經濟前景的憂慮，以致區內電訊企業在融資方面遇到困難，當局有否評估 2003 年 1 月 1 日是否仍是全面開放固網服務市場的適當時機？

**資訊科技及廣播局局長：主席，**

- (一) 目前，統計處仍未發表有關 2000 年和 2001 年電訊業在本地生產總值中所佔百分比的統計數字。在 1998 年和 1999 年，電訊業在本地生產總值中所佔的百分比（即電訊業對本地生產總值的增值金額比例）則由 1.8% 輕微下跌至 1.4%。

然而，電訊業的收入卻有所增加，從 1996 年的 507 億港元上升至 1999 年的 554 億港元。在逐步開放政策下，各電訊市場已告開放；更多新營辦商的加入，令市場引入更多的競爭，特別是流動電話和國際直撥電話服務市場。競爭帶來了更多價廉而新穎的優質服務，惠及消費者和商業機構。因此，我們發現正在增長中的電訊業，其收入和使用量均有所增加，但電訊服務價格及營辦商的利潤則隨着越來越多的營辦商參與競爭而下降。

開放電訊市場是國際趨勢。我們相信，現行政策方向正確，能為消費者帶來質優價廉的服務。此外，開放市場也會帶來其他好處，詳情請參閱回覆的第(三)部分。

- (二) 在 1995 年競爭引入以前，香港電話有限公司是本地電訊市場的專營商，在鋪設網絡方面已有很長的歷史。此外，由於該公司須提供全面的一般電話服務，因此，其電話網絡遍及全港各地。

在 1995 年，3 家新營辦商獲發牌照經營固定電話服務。其後，為擴展新營辦商的覆蓋，政府也在 1998 年要求這 3 家新營辦商作出鋪網承諾。自此，政府一直積極監察鋪網進度，致力促進工程的開展。截至 2001 年 9 月，這 3 家新營辦商的網絡覆蓋已足以

為逾 35%的住宅用戶提供另外的選擇。我們相信可按目標在 2002 年年底時讓 50%的住宅用戶享有服務選擇。

至於市場佔有率方面，估計 3 家新固網商現時的市場佔有率約為 10%。我們想在此指出，3 家新固網商的市場佔有率由市場決定，並取決於各項因素，包括客戶的喜好。我們的目標，是致力開放市場的競爭，為消費者提供選擇。

(三)及(四)

全球經濟時有起跌，歷年如此，故電訊市場也如其他行業一樣有起有落。按照政府一貫市場主導的原則，是否及何時進出市場的決定，應由營辦商按本身的業務計劃而作出。政府的角色，是減少進入市場的障礙，為業界營造有利公平競爭的環境。

我們已在 1999 年宣布，我們將致力落實在 2003 年全面開放電訊市場的既定政策。我們認為，貫徹執行已公布的政策是非常重要的。事實上，開放政策已使我們大大受惠。因着競爭，消費者和商界已受惠於各項價格廉宜而新穎優質的服務。其中以下述例子最為顯著：

- 自從在 1999 年 1 月引入競爭以來，國際直撥電話用戶在 1999 年和 2000 年共節省 94 億港元。
- 自從對外設施市場在 2000 年 1 月開放以來，國際專用線路價格已大幅下調。例如一條香港與內地之間的 2 兆比特容量國際專用線路，月租已從 2000 年的 14 萬港元下降至 2 萬港元，減幅達 86%。
- 隨着固定電訊網絡營辦商增至 10 家，寬頻服務質素得以改善，客戶數目在不到兩年內增長逾十倍，從 2000 年 2 月的 51 494 人躍升至 2001 年 10 月的 543 433 人。平均月費則約為港幣 200 元，為全世界最便宜的地區之一。
- 在本地電話市場上，越來越多客戶可選擇多於一家服務供應商。月費由港幣 48 元至 88 元不等。



將批出的興建公營房屋合約

**Public Housing Building Contracts to be Awarded**

18. **MR ABRAHAM SHEK:** *Madam President, will the Government inform this Council of:*

- (a) *the tender schedule that has been drawn up and the value of the contracts that will be awarded in the next 12 months by the Hong Kong Housing Authority (HA) for building public rental housing estates and Home Ownership Scheme flats;*
- (b) *the anticipated number of jobs that will be created by the award of these contracts; and*
- (c) *the number of housing units that will be built under these contracts?*

**SECRETARY FOR HOUSING:** Madam President,

- (a) According to the current development programme of the HA, 18 public housing building contracts will be let in the coming 12 months. Details are given in the Annex. The total estimated present day value of these contracts is about \$9.8 billion. The value of each contract is commercially sensitive information.
- (b) The HA estimates that a total of 5 100 and 430 employment opportunities will be created for manual workers and professional/technical staff respectively by the award of these contracts.
- (c) These 18 contracts will provide about 29 000 flats plus ancillary facilities.

## HA's Building Contracts to be Let between January 2002 and January 2003

<i>Project</i>	<i>Tender Award Date</i>
<b>Public Housing</b>	
1. Eastern Harbour Crossing Site Phase 1	February 2002
2. Lei Muk Shue Phase 4	February 2002
3. Sha Tin Area 2B	March 2002
4. Kwai Chung Phase 5	April 2002
5. Fan Ling Area 36 Phase 2	June 2002
6. Tung Chung Area 31 Phase 2	June 2002
7. Fan Ling Area 36 Phase 3	July 2002
8. Fan Ling Area 36 Phase 4	July 2002
9. Shek Pai Wan Redevelopment Phase 2	July 2002
10. Shek Yam Phase 5	July 2002
11. Hung Hom Phase 2	September 2002
12. Sha Tin Area 52	October 2002
13. Shek Kip Mei Phase 1	November 2002
14. Eastern Harbour Crossing Site Phase 2	November 2002
15. North West Kowloon Reclamation Site 10 Phase 4	December 2002
<b>Commercial Properties</b>	
1. Fan Ling Area 36 Phase 1	July 2002
2. Redevelopment of Yau Tong Estate Phase 4	August 2002
3. North West Kowloon Reclamation Site 10 Phase 3	December 2002

**在東涌道發生的交通意外****Traffic Accidents on Tung Chung Road**

**19. 譚耀宗議員：**主席，東涌道近期發生多宗嚴重交通意外，每次均引致大嶼山南北交通癱瘓。居民團體認為大嶼山居民須無奈接受政府擴闊東涌道作為興建南北通道的替代方案，但工程卻要待 2006 年才能完工，以致居民及本地及外來遊客的生命不能及早得到保障。就此，政府可否告知本會：

- (一) 去年在東涌道發生的交通意外數目及傷亡人數；與前兩年的有關數字比較如何；
- (二) 現時持有有效的大嶼山封閉道路通行許可證的各類車輛數目分別為何；
- (三) 有否計劃禁止重型車輛及運油車使用東涌道；若有，詳情為何；若否，原因為何；
- (四) 會否設立由多部門組成的東涌道緊急事故交通協調中心，一旦發生事故，即由中心負責協調，以加強應變能力；若會，詳情為何；若否，原因為何；及
- (五) 會否採取措施，加快東涌道改善工程的進度，包括簡化有關程序及將工程同時分段進行等；若會，詳情為何；若否，原因為何？

**運輸局局長：**主席，2001 年，在東涌道發生的交通意外共有 36 宗，其中造成傷亡的意外共有 9 宗，導致 26 人受傷（2 人重傷，24 人輕傷），但沒有人死亡。這些數字與 1999 年和 2000 年的意外統計數字比較，詳情列於下表：

年份	意外總數	受傷人數				總數
		沒有造成 傷亡的 意外數目	造成 傷亡的 意外數目	重傷	輕傷	
1999 年	35	28	7	1	7	8
2000 年	43	32	11	10	53	63
2001 年	36	27	9	2	24	26

在 2001 年發生的意外總數（即 36 宗），略少於過去兩年的平均意外數目（即 39 宗）。2001 年的受傷人數（即 26 人）則比過去兩年的平均受傷人數（即 35.5 人）少許多。

除北大嶼山公路與機場和東涌新市鎮的道路外，大嶼山所有道路全屬封閉道路，駛入這些道路的車輛均受封閉道路通行許可證制度規管。截至 2001 年年底，共有 3 374 部車輛獲發大嶼山的封閉道路通行許可證。按車輛類別劃分的封閉道路通行許可證數目載於附件。

東涌道既是一條封閉道路，同時也屬禁區。除行走該區的專利巴士、大嶼山的士和緊急服務車輛外，所有車輛如要在上午 8 時至下午 6 時之間使用東涌道，必須領有禁區許可證。至於重型車輛（重量達 5.5 公噸以上），有關的行駛限制已延長至全日 24 小時，即該類車輛在全日任何時段，都必須領有許可證，才能使用東涌道。鑒於近日處理一宗運油車在東涌道翻側的交通意外時，遇到不少複雜問題，運輸署會向離島區議會轄下的交通及運輸委員會提出建議，禁止運載危險品的車輛使用東涌道。若建議獲區議會接納，前往大嶼山南部的危險品貨車，便須使用水上交通工具，在梅窩汽車渡輪碼頭處登岸，情況就像青嶼幹線通車前的安排一樣。

當局訂有跨部門協調措施，並會根據常設的緊急應變程序處理在東涌道發生的交通意外。若發生任何事故，以致須封閉東涌道，有關部門和各方的代表會在第一時間趕抵肇事現場處理情況，以及採取補救措施。運輸署全日 24 小時配備人員的緊急事故交通協調中心會聯絡各有關部門，包括在現場的交通警員和消防員，以便監察事態的發展；如有需要，則安排其他公共交通服務以作替代。當局會通過政府新聞處、電子傳媒和互聯網，發放有關封閉道路和實行緊急交通安排的消息。緊急事故交通協調中心亦會與離島民政事務處保持密切聯繫，由民政事務處隨時把封路情況和緊急交通安排通知各主要的地區組織和區議員。雖然在處理不同性質和成因的交通意外時，有關的資訊發放安排和復修程序仍可進一步改善，但現有的跨部門組織已能夠迅速就事故作出回應，而且運作效果良好。

過去數年，我們已完成多項改善工程，加強東涌道的安全措施。這些工程包括增設 7 個避車處、延長 4 個現有的避車處、於 25 處路段進行局部擴闊工程、在路彎前加設 20 個警告司機的標誌，以及裝設逾 400 米的安全欄，以盡量減低車輛偏離道路並墮下毗鄰斜坡的機會。此外，我們已改善東涌道北面入口的出入管制，有關措施包括在入口關設迴旋處，並設置顯眼的標誌和髹上清晰的道路標記、指示沒有許可證的車輛駛離該處，以及在東涌道的入口位置興建許可證檢查亭。在 2002 年，我們會繼續進行一連串道路改善工程，包括擴闊道路、增設避車處，以及在路面鋪設防滑物料等。我們還會關建一條臨時連接路，在龍井頭把東涌道與松逸街連接起來，以減少現時在龍井頭與壩尾之間一段單線行車的東涌道上經常出現迎頭車輛互相爭路的情況。

同時，我們正致力沿東涌道現有路線建造一條較合乎標準的大嶼山南北通道，目標竣工日期是 2006 年。龍井頭與壩尾之間一段長 1 公里的東涌道，會在 2003 年年底或之前建成。至於龍井頭與長沙之間這一路段的改善工程，我們已委託顧問，就這項工程計劃進行初步設計工作，以便我們根據《環境影響評估條例》和《道路(工程、使用及補償)條例》的規定，着手處理有關的法定程序，並會進行詳細設計、土地勘測和收地等工作。

我們完全明白改善工程刻不容緩，並會採取一切可行措施提前推行。我們會盡可能同時處理所需的行政和法律程序，以及進行詳細設計和土地勘測等工作，並會在不同地點同步施工。我們打算在 2003 年年底為有關工程進行招標，在 2004 年年初動工，並在 2005 年年底至 2006 年年底這段期間分階段完工。

附件

車輛類別

獲發大嶼山封閉道路  
通行許可證的車輛數目

私家車	2 284
政府車輛	248
貨車	548
巴士	150
電單車	90
的士	50
特別用途車輛	4
總數	3 374

議案

**MOTIONS**

**主席：**議案。就修訂附屬法例而根據《釋義及通則條例》動議的兩項決議案。

第一項議案：修訂《2001 年扣押入息令（修訂）規則》。

**根據《釋義及通則條例》動議的決議案**

**PROPOSED RESOLUTION UNDER THE INTERPRETATION AND  
GENERAL CLAUSES ORDINANCE**

**民政事務局局長：**主席女士，我動議通過議程所印載，以我名義提出的第一項議案，修訂《2001 年扣押入息令（修訂）規則》，議案內容已印載於議程的附件內。

上述規則於 2001 年 12 月 12 日提交立法會省覽，其目的是就法院程序訂定條文，以實施立法會於 2001 年 7 月制定的《扣押入息令（修訂）條例》。

立法會有關的小組委員會已經完成審議上述規則。對於小組委員會主席吳靄儀議員、代理主席余若薇議員及其他委員在審議期間提出的建議，我謹此表示由衷的感謝。

小組委員會建議，對新增的第 8(5)條規則作一項技術性修訂，使其與新增的第 8(4)條的內容互相銜接，我們對此表示同意。這就是我今天動議的議案內容。

小組委員會亦建議，盡量使扣押入息令的程序更方便、易明及易於應用，我們對此亦表示贊同，並將採取下列措施：

- (一) 民政事務局將準備一份表格，作為申請扣押入息令時所需的誓章。這份表格將會是一份行政文件而非法定表格，並將在多個地點（包括家事法庭登記處）備索；
- (二) 贍養費支付人或受款人在填妥上述表格後，可在家事法庭登記處或民政事務總署轄下各區民政事務處的監督員面前宣誓，以示其內容屬實；
- (三) 上述表格及有關的申請程序，會載列於經民政事務局修訂、有關扣押入息令計劃的小冊子內；
- (四) 如果申請人沒有法律代表，並在送達傳票方面遇到困難，法庭執達主任會按照申請人的要求，免費代為送達傳票；
- (五) 法庭發出扣押入息令時，會同時發出通知書，提醒贍養費支付人須在轉換工作時，申請新的扣押入息令。此外，上述用作誓章的表格亦會夾付在通知書內；及
- (六) 民政事務局在修訂上述的扣押入息令小冊子時，會特別附加有關指引和標準表格，以指導那些沒有法律代表，但須參與有關法律程序的人士。在修訂這些小冊子時，我們會特別考慮小組委員會提出的其他建議。

主席女士，我謹此陳辭，懇請各位議員支持議案。

民政事務局局長動議的議案如下：

“議決將於 2001 年 12 月 12 日提交立法會會議省覽的《2001 年扣押入息令（修訂）規則》（即刊登於憲報的 2001 年第 260 號法律公告）修訂，在第 10(c)條中，在新的第 8(5)條中，廢除在“付人”之後並在“後”之前的所有字句而代以“其後有新的入息來源，他須在首次有權從該新的入息來源收取任何入息”。

**主席：**我現在向各位提出的待議議題是：民政事務局局長動議的議案，予以通過。

**MISS MARGARET NG:** Madam President, in my capacity as Chairman of the Subcommittee formed by the Housing Committee to study the Attachment of Income Order (Amendment) Rules 2001, I wish to report on the deliberations of the Subcommittee.

The amendment proposed by the Secretary for Home Affairs is in response to a suggestion made by members of the Subcommittee. The Subcommittee has pointed out an inconsistency in the new subrules (4) and (5) of rule 8.

A maintenance payer is required to comply with the requirements set out in subrule (4)(a) if he has a "new income source" within 21 days after he ceases to receive income from the original income source. No mention is made as to whether the income is capable of being attached. Subrule (5) provides that if a maintenance payer acquires "any new income capable of being attached", he shall within 21 days after the acquisition comply with the requirements in subrule (5)(a) to (c), which are basically the same requirements as in subrule (4)(a).

Members have expressed concern that subrule (5) may be interpreted in such a way that a maintenance payer is not required to comply with the requirements if he considers that his new income is not capable of being attached. This may be used as a pretext by some maintenance payers for not applying for a new attachment of income order. To plug the loophole, the Subcommittee has suggested that the maintenance payer should be required to notify the relevant parties whenever he acquires any new income, regardless of whether it is capable of being attached.

The Subcommittee is satisfied that the proposed amendment will remove the inconsistency and improve the clarity of the provisions.

Members have also requested the Administration to make the application procedures more user-friendly to enable the applicants to comply with the requirements without legal representation. In response to the request, the Administration has proposed a series of administrative measures to facilitate the application process. These measures include providing a blank form for use as the affidavit required for applying for an attachment of income order, and free of charge service of summons by Court Bailiff for applicants who are not legally represented and have difficulties in effecting such service, as described earlier by the Secretary in his speech. The form and the necessary application procedures will be set out in a revised version of the information booklets on the attachment of income order scheme published by the Home Affairs Bureau.

The Subcommittee recommends support of the Amendment Rules and the amendment proposed by the Secretary for Home Affairs. Thank you, Madam President.

**主席**：是否有其他議員想發言？

（沒有議員回應）

**主席**：民政事務局局長，你是否打算發言答辯？

（民政事務局局長表示不答辯）

**主席**：我現在向各位提出的待決議題是：民政事務局局長動議的議案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（議員舉手）



**主席**：反對的請舉手。

（沒有議員舉手）

**主席**：我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

**主席**：第二項議案：修訂《2001 年婚姻訴訟（修訂）規則》。

**根據《釋義及通則條例》動議的決議案**

**PROPOSED RESOLUTION UNDER THE INTERPRETATION AND  
GENERAL CLAUSES ORDINANCE**

**民政事務局局長**：主席女士，我動議通過議程所印載，以我名義提出的第二項議案，修訂《2001 年婚姻訴訟（修訂）規則》，議案內容已印載於議程的附件內。

上述規則於 2001 年 12 月 19 日提交立法會省覽，其目的是使一些申請離婚的個案在雙方無爭議的情況下，其法律程序得以簡化。

現時提出的修訂，是一項簡單的技術性修訂，目的是改善上述規則內的中文表格的用字，使中、英文文本的意思完全一致。

謝謝主席女士。

**民政事務局局長動議的議案如下：**

“議決將於 2001 年 12 月 19 日提交立法會會議省覽的《2001 年婚姻訴訟（修訂）規則》（即刊登於憲報的 2001 年第 270 號法律公告）修訂，在第 5(a)(i)、(b)(i)、(c)(i)、(d)(i)、(e)(i)、(f)(i)及(g)條中，廢除兩度出現的“撇開上述修改或增補（如有的話）不論”而代以“經上述修改或增補（如有的話）後”。”

**主席**：我現在向各位提出的待議議題是：民政事務局局長動議的議案，予以通過。

**主席：**是否有議員想發言？

（沒有議員表示想發言）

**主席：**我現在向各位提出的待決議題是：民政事務局局長動議的議案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（議員舉手）

**主席：**反對的請舉手。

（沒有議員舉手）

**主席：**我認為議題獲得在席議員以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。

### 議員議案

#### MEMBERS' MOTION

**主席：**議員議案。無立法效力的議案。我已接納內務委員會就議案辯論的發言時限所提的建議。各位議員對於發言時限也十分熟悉，我只想提醒各位，任何議員若發言超過時限，我有責任指示該議員停止發言。

寬減公屋居民及商戶租金。

### 寬減公屋居民及商戶租金

#### RENT CONCESSION FOR DOMESTIC AND COMMERCIAL TENANTS OF PUBLIC RENTAL HOUSING ESTATES

**何俊仁議員：**主席女士，我動議通過印載於議程內的議案。

近年，本港經濟每下愈況，經濟預測由原先估計增長 4%，降至 1%，通縮持續，失業率達 5.8%，失業人數達 205 000 人，裁員減薪、公司倒閉的情況此起彼落。面對如此惡劣的經濟環境，中下階層最受影響，現時香港房屋委員會（“房委會”）及香港房屋協會（“房協”）轄下租住單位總數為 68 萬戶，住戶人數達 200 萬，佔全港人口近三成，而大部分住戶都是基層市民及公屋租戶，因此公屋租金政策可謂與基層市民的民生息息相關。

雖然房委會及房協經已寬免去年 12 月份的租金，作為一種寬減措施，並會減收差餉及為商戶重估租值，但民主黨認為有關措施雖然方向正確，但力度不足以紓解民困。在參考過八黨聯盟有關公屋租金政策的建議後，民主黨現要求房委會及房協辦到以下數點：

- (一) 設立機制，使繳交過高租金的公屋租戶在通過審查後，將租金減至家庭入息 13% 的水平，為期 1 年；
- (二) 為純長者租戶減租一半；
- (三) 調低轄下商戶租金三成，為期 6 個月；及
- (四) 在檢討公營房屋政策時，充分諮詢立法會及市民的意見。

以下我會闡述上述數項要求的理據。

首先，有關設立審查機制讓住戶租金減至不多於入息的 13%，為期 1 年的建議，完全是因為八黨聯盟體恤普遍公屋居民所面對的經濟困難，希望訂立一個指標，以減輕居民租金負擔而提出的。法例規定整體公屋租戶的“租金與入息比例中位數”不可超過 10%，然而，最新的數字顯示，現時已高達 10.7%，但房委會仍拒絕依法為居民減租。

公屋居民當中，以新屋邨住戶的租金負擔最為沉重。現時絕大部分獲配公屋的家庭均選擇以每人最少 7 平方米為編配標準，房委會規定整體準租戶的“租金與入息比例中位數”不得超逾 18.5%。其實，現時新屋邨不少住戶租金佔入息中位數的比例已超過 18.5%，房委會的資料顯示，個別屋邨的租金佔入息中位數超過 18.5% 的比例竟佔整體住戶數目的四成半，佔入息中位數超過 25% 的更達至 28%，可見新屋邨租金對住戶經濟構成沉重負擔，與公屋政策的意願相違背。

為了直接紓緩居民沉重的經濟負擔，民主黨建議根據八黨聯盟的共識，容許居民申請減租至家庭收入的 13%。我強調，有關建議只屬“非常時期的非常措施”，建議只屬短期性質，為期 1 年，因此，絕不會對財政雄厚的房委會或房協構成長遠壓力。

第二，有關長者租戶減租一半的建議，民主黨希望長遠透過租金優惠政策，改善長者的生活質素。其實，現時房協經已寬減長者的一半租金，因此，本人認為房委會理應效法房協，為長者租戶減租一半。現時房委會長者租戶

為 79 000 戶，人數為 111 000 人，平均每月租金約 950 元，如果全數減租一半，房委會每年會少收約 4.5 億元租金，現時房委會的儲備金有 330 億元，所以寬免帶來的財政承擔是可以接受的。相反地，對於省吃儉用的長者而言，如果每月可省回近五百多元便有如天降甘露，大大改善其現時的生活質素。如果房委會從善如流，我亦希望社會福利署仿效去年免租的做法，繼續如數發放租金津貼予領取綜援的長者，讓領取綜援的長者同樣受惠。

商戶租金方面，現時房委會正為商戶重估租值，早前鄭漢鈞主席表示已收到一萬一千多份申請表，並估計商戶可減租 15%至 20%。然而，民主黨認為，商戶減租幅度並不足以彌補其經營上的困難，我想提出以下 3 點：

- (一) 零售市道極度疲弱，商戶經營極為困難，房委會轄下零售鋪位空置率亦由金融風暴前平均約 2%，急升至近年約 5%，最近更升至 5.86%，空置率更接近 6 萬平方米，創兩年新高。短期內，相信經濟亦難以扭轉劣勢，通縮仍然持續，可見商戶的經營前景亦不容樂觀。
- (二) 房委會及房協近年經常於各屋邨批准超級市場或大型超級廣場開業並擴充貨品售賣範圍，由過往提供家庭日常用品，到現時蔬果肉類等，加上鄰近屋邨大型商場的強烈競爭，令房委會轄下小商戶的經營非常困難，逐漸受到淘汰的壓力，不少商戶至今仍堅持艱苦經營，因為小小的鋪位，可能是他們整個家庭的唯一經濟支柱。
- (三) 我想提出的最後一點是，希望房委會關注現時很多商場或市場，都是由單一承包商負責包租的情況。房委會為改善街市或商場的管理，發展單一承包商的制度，但沒有察覺到有很多流弊。民主黨近月不斷接獲商戶投訴遭受單一承包商的不合理對待，令其經營非常困難。稍後，民主黨的其他同事會就這方面再作深入的闡述，但我們希望如果有租金優惠的話，便要確保這些在承包商下的個別商戶能夠受惠而不要被那些承包商中間剝削。

綜合上述幾點理由，民主黨根據八黨聯盟共識，要求房委會及房協再為商戶減租三成，為期 6 個月，以紓緩商戶的經濟壓力。主席女士，我們的要求是這樣的，由於當局現時正在進行評核，如果有些商戶已經獲得 10%至 20%寬免的話，我們希望能把他們的寬免額提升至 30%，為期不超過 6 個月。如果他們的寬免額是多於 30%的話，我們仍然希望他們能夠得益，但我相信獲得超過 30%寬免額的商戶是很少的。

關於房委會方面，我想說一說的是，房委會轄下街市及商場在 2000-01 年度的租金收入約 38 億元，預計 01-02 年度的租金收入約 39 億元，如果全部減租三成，為期半年，房委會在這方面的損失大約是 6 億元。我們不單止相信房委會是有能力應付，而且還相信它的損失沒有 6 億元那麼多，因為有部分的租金是房委會願意寬減的，所以不應把房委會願意寬減的金額一併計算在損失之內。

我們最後的一項要求，是希望政府在檢討公營房屋政策時，能充分諮詢立法會。我的同事最近已經就政府房屋政策的制訂過程，表達了很多意見，我們除了對八萬五的建屋目標的制訂至該目標突然消失的程序表示質疑之外，亦對政府最近突然宣布停售居屋的政策而沒有預先諮詢立法會的意見，再三表示過強烈的不滿。我們希望政府能充分尊重立法機關及房委會和其他代表民意的機構。政府一方面在很多事情上被批評議而不決，但另一方面在一些事情上則是不議而決，造成黑箱作業甚至是行政霸道的情况。這樣做對改善行政立法機關之間的關係是沒有幫助的。房屋政策與民生經濟息息相關，我們期待特區政府能汲取過往施政失誤的教訓，在制訂政策前集思廣益，以免政策再次失誤或有所偏頗。

最後，我強調今次這項議案內提出有關減租的數項要求，除了為長者租戶減租一半的一項外，其餘的都是短期或暫時性的措施，目的是應付現時的經濟困境，以減輕商戶或住戶在經濟困難時期所承受的壓力。自金融風暴後，香港市民默默忍受了很多年，可幸社會尚算穩定。不過，我們一方面已感覺到社會上的壓力已越來越大，而另一方面，政府的庫房以至房委會及房協，則坐擁着大量的盈餘，我們覺得政府及房委會等機構應想一想，他們是否有責任動用這些盈餘來幫助市民、紓解民困、雪中送炭呢？我們相信如果基層市民的生活壓力能得以減輕，對整個香港的經濟及社會的穩定都必有裨益。

我謹此陳辭，希望各議員以民生為念，支持今天的議案及修正案。

#### 何俊仁議員動議的議案如下：

“鑒於本港經濟每下愈況，民生困苦，而近期房屋委員會正檢討多項影響民生的政策，有關的政策轉變將影響現有公屋租金水平。為減輕市民在住屋開支的負擔及紓緩商戶的經營困難，本會促請房屋委員會及房屋協會採取以下措施：

- (一) 設立機制，使繳交過高租金的公屋住戶在通過審查後，只須繳交相當於家庭入息 13% 的租金，為期 1 年；
- (二) 為純長者住戶減租一半；

(三) 調低商戶租金三成，為期 6 個月；及

(四) 在檢討公營房屋政策時，充分諮詢立法會及市民。”

**主席：**我現在向各位提出的待議議題是：何俊仁議員動議的議案，予以通過。

**主席：**梁耀忠議員及陳鑑林議員會就這項議案動議修正案。兩項修正案已印載於議程內。本會現在就議案及兩項修正案進行合併辯論。

我會請梁耀忠議員先行發言，然後請陳鑑林議員發言；但兩位議員在這階段不可動議任何修正案。

**梁耀忠議員：**主席，今天的原議案及兩項修正案的大方向是一致的，都是在目前的經濟困難下，要求政府體察民情，減低公屋租金，以紓緩低下層市民的負擔。然而，原議案及另一項修正案主要參考了八黨聯盟的共識，而這個共識畢竟是大家妥協下的產物，在某些方面，與基層市民一貫的要求有一定距離。所以，我便提出這項修正案，希望能反映一下基層市民一向爭取的目標。同時，亦希望八黨聯盟中的商界議員能夠真正體諒基層市民的實況，支持他們的訴求。

我在修正案內要求香港房屋委員會（“房委會”）及房屋協會即時減免住戶及商戶三成租金，也許有人認為我這樣做是“獅子開大口”，實在很過分，但我們是否真的很過分呢？我認為並不是的。主席，只要大家肯瞭解一下目前社會的實際情況及市民的困境的話，便不會對這個數字感到驚訝。根據房屋署（“房署”）的統計數字，私人市場的租金已由 97 年的每平方米 195 元，下調至 2002 年的約 148 元，下降幅度達 24%，但過去數年房委會的租金只凍不減，嚴重脫離社會現實情況。因此，要求減租是非常合理的。

此外，經濟衰退對基層市民的影響一般較其他階層的市民為大，因此，我們須特別加以關注。就以全港收入最低的 10% 家庭為例，過去 3 年的入息已下跌三成，當中不少是公屋的住戶及小商戶，所以減租三成的要求絕對反映了實際的需要。

其實，只要大家看一看房署所提供的數字，便會發現目前公屋租金佔入息比例是高至極度“離譜”的。就每月收入在 5,000 元以下的住戶來說，

每月租金佔入息中位數的比例竟然是 25.1%，遠遠超出房委會所定下 10% 的標準，即使是新配公屋，上限亦只是 15% 及 18.5%，與實際情況比較也有一段很大的距離。所以，以目前的情況來說，我們的減租要求並不“離譜”。同時，只要我們再細心分析一下不同家庭人口住戶的情況，便可發現以最低收入的一二人家庭為例，租金竟然佔他們的入息近 50%。至於四人家庭，有三成家庭在扣除租金後，每名家庭成員每月平均可動用的金額不過是 2,000 元，較一位健全的老人家領取綜合社會保障援助的標準金額 2,555 元還要少五百多元。這些數字反映出目前公屋租金的確佔去住戶入息的一個很大比例，對基層市民構成極大的財政壓力。因此，我覺得政府必須下調租金，以紓解民困。

此外，公共屋邨的商戶近年亦慘淡經營，在經濟衰退之下，市民的消費意欲下降，但房署竟然雪上加霜，推廣超級廣場作為新屋邨的特色，不斷引入惡性競爭，令小商戶的生意每下愈況，但租金卻居高不下，令他們的生意越來越難做，還要面對昂貴的租金，所以不少商戶惟有“執笠”收場。在這種情況下，房署應考慮實際的情況。事實上，商場和街市攤檔目前的空置率竟達 5 年來的最高峰。我們估計房署每年已少收 2 億元的租金。我想請問政府，為何寧可眼見商鋪及攤檔空置，收入減少，亦不肯減收商戶的租金來吸引商戶繼續做生意呢？根據房署的文件所提供的資料，以興華邨及華富邨的街市為例，空置率竟高達七成以上。為何我們竟就手旁觀，眼見商鋪及攤檔空置沒有做生意，卻不願意調低租金，致令租客如此辛苦呢？

當然，房署強調即使減租小商戶亦可能敵不過大集團，所以重點應放在改善服務，吸引客源，而不是減租之上，房署已經開始在屬下部分街市安裝冷氣等設施。主席，我們從來不反對房署這樣做，而改善亦屬必需，但這些工程要待一段時間後才能完成，所以在“等待”的階段，小商戶如何“捱”下去呢？小商戶又如何面對這個難關呢？政府又有否考慮過這個問題呢？

有人認為在紓解商戶的困難方面，政府已下過工夫，他們所指的是政府已採用重估租值的方法，使有困難的住戶可以申請減租，因此沒有必要“一刀切”地減租。主席，首先，我必須強調我們並不反對重估租值。但是，重估租值並不能真正解決所有商戶的問題，例如，在估值時並不會考慮商戶面對超級廣場壟斷等情況，而且每個商戶也並非一定可以真正獲減租。一些經濟上有困難的租戶，也不一定能在重估的過程中受惠，所以這樣做並不能紓解民困，也不是合情合理的做法。

主席，對於我們提出全面減租三成，1 年後再按經濟情況檢討的建議，有政府官員認為，房委會不到 5 年便會破產，或會違反《房屋條例》第 4(4) 條有關房委會應維持收支平衡的規定。主席，我必須強調，這些言論既無

事實根據，亦不負責任。如果減租三成為期 1 年，涉及的金額約為 45 億元，只佔房委會去年 116 億元盈餘的四成左右，既然還有盈餘，為何會破產，為何會收支不平衡呢？

其實，眾所周知，房委會主要的財政來源是出售居屋，因此，停售及減建居屋才是致命傷，而不是減租的問題，請大家弄清楚問題所在。事實上，停售及減建居屋令房委會未來 5 年的收入損失 320 億元，政府卻願意為了托市而停售及減建居屋，慷慨地付出 320 億元代價，相反地，為有需要的商住戶提供減租優惠卻認為不值得，道理究竟何在？

此外，所謂盈利減少的另一根本原因便是過去一段時間內，房署高官所推行的政策及構思失誤，造成資源浪費。最明顯的例子是，公營房屋質素問題，例如，短樁的問題，令樓宇建成後再拆卸，這些都是浪費資源的原因，為何房委會不考慮這些真正浪費公帑的因素，反而將焦點放在減租之上呢？

事實，政府一向漠視基層市民的需要，公屋整體租金佔入息比例中位數已達 10.7%，超出《房屋條例》第 16 條規定的 10%，但政府過去數年卻不斷地走法律罅，認為只要凍結租金，便沒有問題。事實上，這種情況已完全違反了我以往在前立法局與陳鑑林議員所提出的法律精神。這法律精神涉及市民的承擔能力，但現在政府卻沒有考慮這問題。在現時社會經濟狀況極差的時候，還要走法律罅，強調“凍租”沒有問題。其實，房署絕對不能就現時所面對的問題“卸膊”及退縮，該署應面對困難，讓市民能有合理的生活和穩定的居所。所以，我認為政府在制訂政策時，必須以公平、公正的方法來對待這些問題，而不應只是盲目地執行一些政策。我希望政府明白，其所面對的是有血有肉的市民，而不是冰冷的數字。

主席，我謹此陳辭。

**陳鑑林議員**：主席女士，在開始辯論前，我想談一談公屋是甚麼？有一點是相當具爭議性的，有很多人都會說在經濟困難的時候，住在公屋的居民生活相當困難，但住在私人樓宇的居民亦有他們的困難。總括來說，公屋是政府為經濟上真正有困難的人士提供安居之所的一種社會服務。所以，公屋住戶每月繳交的租金，遠低於私人樓宇，這點是大家都肯定的。如果這些居民對繳交公屋的租金也感到吃力的，我相信根據現行的政策，是可以申請綜合社會保障援助（“綜援”）的。但是，大家都知道有很多時候政府在回應社會的訴求時，往往都是“慢了很多拍”。今天何俊仁議員提出的議案，其中一項要求是將長者的租金一刀切地減一半，我認為在經濟逆景之際，我們除了



要扶助貧困老弱之外，也要小心考慮究竟這些措施是否公平和合理。基於此理由，我修正了何議員的原議案，使財政上有困難的長者才可獲減租一半。

事實上，我們大家都看見香港房屋委員會（“房委會”）的住戶中約有 8 萬戶是長者，其中約有一半的長者已經申請了並獲得綜援和租援。所以，我們相信在目前來說，政府其實已經為公屋長者住戶中有經濟困難的長者提供了一個相當好的安全網。但是，我們都明白，有一些長者雖然可能仍有收入，但他們在經濟上仍然有一定的困難。在目前的政策下，房屋署（“房署”）未必可以顧及部分長者，特別是受重建舊公屋區影響的長者。他們現時所繳交的租金，因樓宇的設施及樓齡較高的關係而比較便宜。當他們搬往新的樓宇後，便須面對租金較高的壓力。但是，房委會對這一類長者的寬免或寬減租金的政策是相當僵硬的，因此，我們很希望，政府可以檢討一下，在現行的租援政策下，是否可以更好地照顧經濟上有困難的長者。

至於原議案內，要求公屋租戶和商戶減租的建議，可說是立法會多個政黨在去年 10 月所達成的共識。大家都明白這是一個妥協的結果，民建聯會信守承諾支持這些建議。不過，我們認為商戶減租只是一個權宜之計，最有效的辦法，是按照商戶的實際困難，從實際的角度來減租，以及考慮他們的經營狀況。房委會在去年 11 月開始，接受商戶重估租值的要求，現時亦已收到一萬多宗申請，可是，遞交了申請表並不表示一定會獲得減租，其實重估工作要待一段時間後才能完成。據我們所知道，直至目前為止，房署只處理了二千多至三千多宗申請，雖然我們知道當中有些商戶可以獲減租 20%，而最高更可獲減 70% 的租金。不過，我們都明白，現時有差不多 1 萬項要求重估租金的申請，因此，要數個月後才能完成重估的工作。究竟房署如何能增加人手，讓申請人盡快真正獲得減租，以紓緩他們現時所面對的經營壓力呢？我們認為房署及政府應盡快設法解決這問題。另一方面，其實大家都知道現在的商場管理，往往都會出現一些問題，無論是舊商場或新商場，都有相當多的空置單位，而管理、宣傳和推廣的工作都是非常不足或缺乏的。一些舊商場內的商舖，租金可能很便宜，但是沒有甚麼生意。每天到商場購物的住戶都很少，而在一些舊區內居住的，往往都是老化的住戶，他們的購買力亦非常弱。房署確實要整體地考慮這些問題，研究怎樣改善商場的經營環境，這是很重要的。

主席，今天的議案內容，可以說是大家都希望可以協助房委會及香港房屋協會（“房協”）的租戶和商戶解決目前所面對的經濟困難。不過，大家亦知道，這並不是治本的方法。其實，為何我們認為公屋租金有需要加以調整？這是因為商戶的經營環境艱難，在千呼萬喚的情況下，房委會及房協要待去年年底，才肯作出決定，並且是經過政府再三提出，才作出減收 1 個月

租金，以及重估租值的決定。在這情況下，我們不禁懷疑政府這樣緩慢地回應社會的要求，是否因為政府的房屋政策有很多問題？是否各方面不能就政策及管理方面達成一致的看法？會否是房屋決策的架構是比較重疊及混亂，才導致現在的情況？以停售居屋的例子來看，政府的官員亦你一言，我一語，房委會的主席、委員、甚至房署的官員，都有不同的看法，所以讓市民有房屋政策混亂的印象，令大家認為必須有長遠的規劃才可。

也許有人會問，政府房屋政策現時最高的權力架構在哪裏？事實上，房屋架構的重疊，是一個已經長時間存在的現象。房屋政策上的混亂現象，肯定是因近數年來，經濟環境上出現重大轉變，而當局沒法迅速作出回應所致。我們可以簡單地形容，房屋局是一隻沒有牙的老虎，而房委會和房協則是有牙的紙老虎。大家都知道即使是有牙，但由於是紙老虎，所起的作用也不大。

民建聯一直要求政府盡快釐清現時的房屋架構，簡化房屋局與房委會雙頭馬車的局面，制訂一套清晰的涵蓋私人樓宇和公營房屋的房屋政策。我希望可以減低房屋政策上的矛盾，而我相信解決的方法是重整現行的房屋架構。主席，我很希望各位議員都能支持我這項修正案，以便給予政府一個清晰的信息。謝謝主席。

**吳亮星議員：**主席女士，首先在此申報，我是香港房屋委員會（“房委會”）的委員，也有參與其轄下商業樓宇小組委員會的工作。在目前的經濟環境下，房委會因應公屋租戶和商戶的困難，分別決定豁免去年 12 月份的公屋租金及延長凍結租金 1 年，以及成立專責小組全面地檢討公屋租金政策，另外採取特別措施讓轄下商舖租戶申請免費重估租值。有關商戶可於本月 31 日前提出申請，而評估後的租值可追溯至去年 11 月 1 日起生效。房委會也進一步改善新屋邨商舖的租金調整方法，使商戶可在居民入伙較預期慢的情況下獲得更多租金優惠。

近期社會上一些團體也曾就紓減公屋居民和商戶的租金壓力表達意見，本會內不同的政黨也提出了一些建議，我個人理解不同階層、不同經濟環境的市民在現在的經濟情況下都有各種不同的需要，如果紓解民困的措施能具體地、有針對性地解決各種不同的實際困難，將可較務實客觀地解決有關困難，相信會較劃一或簡單的處理方式更有效。就公屋商戶的情況而言，我覺得目前房委會接受租值重估申請的做法，較劃一調低租金三成的做法更為可取。為何呢？首先我們應明白一點，處理公屋租戶的合約租金與公屋商戶的合約租金是兩個完全不同的概念，公屋租戶，即是住戶，是在住屋方面

有經濟困難，經審查後，證明他們經濟上有困難而須接受公共房屋資源津貼的一羣，而公屋的商戶則與租用私人商場的商戶並沒有分別，他們同樣是在市場上向居民出售商品的經營者，而不是接受公共房屋資源津貼的對象，因此房委會也一貫以商業原則來經營公屋商鋪，所取得的收益，仍是公共房屋資源的一部分，用於解決有需要市民的住屋需要。如果期望房委會以公帑來津貼使用公屋商鋪的營商者，或房委會應採用一些與處理公屋租戶困難的政策相同的理念，則是一個不幸的誤解，甚至會導致公營商鋪的商戶和私營商鋪的商戶產生不公平競爭。

隨着經濟下滑，現時在市場上的商鋪租金水平有所調整，但劃一向下調整三成並不能全面準確地反映市場的情況。事實上，不同地區、不同地理位置，以至不同行業，甚至簽署租約的時間不同，都會令商鋪租金在市場上的調整比率或幅度不能一致。房委會轄下商鋪的情況也如是，也應因應這個市場環境而作調整，有的商鋪租金的市場水平可能要下調多過三成，劃一減三成的做法未必能為他們提供足夠的幫助，而有些商鋪租金的市場水平可能調整幅度大大少於三成，甚至有個別情況變化，例如屋邨新增入伙居民，客源增加，租金水平應上調，這些情況是否同樣應劃一以三成寬減而浪費公帑呢？如果說幫助有需要的市民，在必須節約使用公共資源的今天，這樣的做法是否能集中資源來達到真正的目標呢？即使如陳鑑林議員在修正案內所提出，先減三成為期 6 個月，然後在接獲商戶申請後再作重估，這種公帑補貼的情況依然存在，而有關理據，其中包括先實行 6 個月的建議，是如何釐定呢？這理據是並不容易理解，很容易會被公眾誤以為不分住戶和商戶，凡是公營物業租客，都可以取得公帑津貼，不管租金合理與否，一律同樣獲得寬減。

如果因政治理由而對公營房屋商戶作劃一的租金寬減，也會干預私人商業租務市場的正常調整機制。我們經常說政府要減少對市場的行政干預，這一點在議會內的表達更應前後一致。最後，大家亦不能忘記，大部分房委會轄下的商鋪是透過公開投標的方式在市場招租，每一個參與投標的商戶都有一個較明確的預期租金成本水平，然後衡量自己的經營計劃而作出投標，如果租約期內在缺乏明確原則指引下出現超正常的租金水平調整，這對參與投標而落選的人來說是相當不公平的。假如有人以為可以用較高的價格投標取勝，而在經營困難的時候則有機會搏取政治減租，便會造成一種不合理的預期和削弱市場經營的危險意識，我認為這點值得大家審慎考慮。

主席女士，我認同房委會現時對商鋪方面採取的紓困措施，也認為這些措施能顧及自由市場的運作，我亦希望在謹慎運用公帑的前提下照顧不同商戶的需要。我希望有關商戶盡快申請，以便獲得資助。謝謝。

**MR ABRAHAM SHEK:** Madam President, in March last year, the Hong Kong Housing Authority (HA) appointed an ad hoc group to review the rent policy for public rental housing (PRH). In view of the prevailing economic climate, the review of rent fixing and rent adjustment mechanism is timely and reasonable.

PRH is aimed to provide the underprivileged of society with affordable housing. A responsible public housing programme should ensure that there is a sufficient stock of housing units at a reasonable level of rent and that PRH applicants be allocated a unit in no more than three years. A reasonable rent level is explicitly set out in the HA's rent policy: new rents are set not to exceed the median rent-to-income ratio (MRIR) of 18.5% of the prospective tenants at the minimum allocation standard of 7 sq m per person internal floor area (IFA). For tenants with an average of 5.5 sq m per person IFA, their rents should not exceed the MRIR of 15%.

In my view, the current rents are set at a reasonable level. For tenants with financial hardships, there are various rent relief programmes, such as rent freeze and waiver. I, thus, do not agree with the proposal of introducing a mechanism to allow PRH tenants, who are already paying heavily subsidized rents, to pay rents equivalent to 13% of their total household income for a period of one year. Under the present difficult time, I agree that this 13% formula should be given to families with dire financial problems, and not to everybody.

Tenants in PRH have been enjoying substantial subsidy from the Government. The ratio of housing expenditure against household income of PRH tenants is considerably lower than that of the residents in private housing, and PRH tenants are spending a reasonable and affordable portion of their income on housing. In view of the current economic downturn, is it reasonable for PRH residents to ask for further help from the Government? If the Government agrees to the proposed rent concession, will it be fair to other sectors of the public, such as the tenants of private housing and owners of negative assets?

Government resources should be shared by all sectors of our community. If in the presence of an affordable rent policy, the HA still reduces rent for tenants of PRH estates, the public will get an impression that the Government offers excessive help to a particular sector of society, and pays little regard to other sectors of society. This is not conducive to social stability.

However, I agree with the 50% rent reduction for households comprising elderly persons and other suggestions raised in the motion. I believe that granting a 50% rent reduction for households comprising elderly persons only is necessary and should become a long-term goal of our public housing policy. In my view, this will neither be a severe financial burden on public expenditure nor arouse public controversy if the policy is to be implemented in the long term. Since many elders in our community have mere savings and have to rely on the Old Age Allowance for their living, it is necessary to tap community resources to improve the quality of life of these elders. I am sure that our community can afford to create a supportive and conducive environment for our elders to lead a healthy, active and happy life.

Madam President, public housing is one of major social welfare services provided by our Government. Public housing policy has long been one of the main concerns of this Council. Personally, I fully support that the HA should build more rental flats in order to provide affordable housing to the underprivileged of our society. However, I disagree with the sale of public rental flats to those tenants. Frankly speaking, selling public assets at a cheap price is an irresponsible policy which simply shifts the estate management and maintenance responsibility to the tenants of limited means. Today, we request the HA to reduce the rent of PRH in order to alleviate the tenants' financial burden. However, many Members have actively urged the Government to expedite the sale of public rental flats. Have these Members consider the financial difficulties faced by those tenants who have purchased their own flats? In addition to the monthly installments, they have to pay fees and charges related to estate management and maintenance.

Currently, the Government provides land free-of-charge for constructing PRH. However, it cannot afford such an enormous financial burden in the long run for an open-ended number of rental flats. Our valuable land resources can only be provided for the construction of a limited number of public housing. For a better allocation of land resources, the rent policy of PRH should function as an effective mechanism, shifting the well-to-do PRH tenants to own private flats and shortening the waiting time for those with a genuine need for public rental flats. In my view, the current policy of encouraging PRH tenants to own flats is neither cost-effective nor prudent. The sale of public rental flats will only allow well-to-do tenants to stay in their public rental flats, whereas the flats could have been used for other purposes or allocated for those who are in need.

Madam President, public housing policy should be fair not only to the tenants, but also to the public as a whole. Since public housing policy is an integral part of the overall housing policy, I strongly believe that it is important to obtain the views and seek support from both PRH tenants and other members of the community in reviewing the public housing policy.

Thank you, Madam President.

**楊孝華議員**：主席女士，近年來，本港的經濟一直在低谷徘徊，失業率去年又掉頭回升，立法會的跨黨派聯盟，有鑒於民生困苦，去年 10 月，特別向行政長官提出了 7 點紓解民困的共識，當中包括今天議案辯論的議題——即寬減公屋居民及商戶租金。

首先，對於聯盟建議，繳交過高租金的公屋住戶，經過審查後只須繳交相當於家庭入息 13% 的租金，為期 1 年這一點，香港房屋委員會（“房委會”）曾經以免租 1 個月及延長凍結住戶租金 1 年作回應。然而，自由黨及其他黨派，都認為這些措施是不足夠的。

在經濟不景，裁員減薪潮下，市民普遍的收入下降，公屋租金佔住戶入息比例卻不斷上升，令公屋住戶面對的壓力越來越大，尤其是那些因為所住的舊式公屋必須清拆，而被編往新屋邨的住戶，最受影響。他們以往每個月只須繳交 500 元左右的租金，但搬往新屋邨後，租金便突然跳升至近 2,000 元，租金開支佔家庭入息近兩成；可見即使凍租，也未必能紓解這些市民的經濟壓力。

因此，對那些繳交過高租金的住戶來說，如果能調低他們所繳交的租金至相當於家庭入息的 13%，為期 1 年，我們認為既可以減輕住戶的負擔，亦可被免過分影響房委會的收入。因此，我們希望房委會能盡快施行。

主席女士，近年來，香港的營商環境日差，通縮持續；雖然房委會在 98 年已開始凍結轄下商戶的租金，但我們認為未能真正幫助有經營困難的商戶。

據我所知，有不少公屋商戶，因為負擔不起昂貴的租金，最終都要關門大吉。房屋署的資料亦顯示，房委會轄下 196 個街市及 317 個商場中，分別有 41 個街市及 15 個商場的空置率超過兩成。其中港島興華二邨及華富二邨街市，更出現十室九空的現象，空置率高逾七成。

雖然房委會已為轄下的有需要的商戶，提供重估租值措施，並表示租戶平均可獲減約 15%至 18%的租金。但是，我們認為這是不足夠的，而且檢討步伐應該加快，因為評估需時，可能“遠水救不了近火”；因此，自由黨認為，房委會應立即調減商戶租金三成，為期半年，使他們得以應付這個經濟寒冬。我們希望當局能正視這個訴求，不要再拖拖拉拉，刻意迴避。

對於有關對有需要長者住戶提供租金減半的建議，原議案和陳鑑林議員的修正案的措辭，其實分別不大；自由黨都是同意的，並且認為這樣做可以令生活困苦的長者稍為紓一口氣。

不過，對於梁耀忠議員的修正案，我們則有所保留。首先，他刪去寬減公屋住戶租金至佔住戶入息 13%的建議，等於刪去八黨的共識，我們是不接受的。至於建議長遠地把租金與入息比例中位數降至《房屋條例》所定的 10%以下，我們認為，這個政府與立法會爭論已久的課題相當複雜，並非今天討論的焦點所在。我們今天所討論的是即時紓解民困的措施，至於調低商戶租金三成，為期 1 年的建議，我認為已超出了聯盟的共識，有需要再從長計議。

主席女士，在目前經濟不景，百業蕭條的情況下，自由黨認為，政府是有需要為工商界及普羅大眾，提供一些即時紓解民困的措施。我謹此陳辭，支持原議案和陳鑑林議員的修正案；對於梁耀忠議員的修正案，自由黨則有所保留。

**許長青議員：**主席，近年經濟不景氣，市民消費能力下降，零售業的生意大受打擊，不少房屋委員會（“房委會”）轄下商場和街市的租戶，都正在艱苦經營，有些甚至已經“奄奄一息”。這些從屋邨商場和街市的鋪位空置率上升，便可以看到。據瞭解，房委會商場和街市的空置率，已由 5.14%升至現時的 5.86%，屬 5 年來的最高水平。事實上，個別屋邨商場空置率高達五至六成，部分街市空置率更高達七至八成。導致屋邨商場和街市生意難做，除了市民消費意欲下降之外，還有其他的原因，例如屋邨人口老化、來自鄰近地區商場的競爭、屋邨商場和街市設施陳舊、市民北上消費成風等。由此可見，要改善屋邨商戶的經營環境，並不是一件簡單或容易的事情。不過，無論如何，適當寬減租金或重估租值，對於租戶來說，都可以說是一項“雪中送炭”的措施。

代理主席周梁淑怡議員代為主持會議。

THE PRESIDENT'S DEPUTY, MRS SELINA CHOW, took the Chair.

房委會在去年 11 月開始接受商戶申請重估租值，並且免除商戶須繳交的有關行政費用，港進聯對此表示歡迎。據悉，目前已有約 11 000 個公屋商鋪租戶申請重估租值，而截至去年 12 月中旬，房屋署（“房署”）已審批了其中 800 個申請，平均減租幅度為 18%。我們希望房署加快審批的速度，以盡快解決商戶的燃眉之急。不過，對於那些出租率偏低或人流偏低的商場或街市，如果商戶能獲得率先減租，並且在減租幅度方面能大一些，則或會對他們帶來更有效、更實質的幫助，改善他們“吊鹽水”的情況。我們認為，與其任由一些屋邨商戶因租金貴、“維唔到皮”而結業，不如在租金上推行更有彈性的政策，以協助商戶度過難關。事實上，商場和街市鋪位長期空置，不但浪費資源，也令房委會收入減少。再者，空置率不加以改善，便會進一步令人流減少，導致惡性循環，對其他租戶構成不良影響。可以預期的是，香港經濟在今年第一和第二季度，都未必會有很大的改善，市民大眾仍然要過一段緊縮的日子，商戶生意難有起色。有困難的屋邨商戶，如果能夠在這段時期，例如 6 個月，獲得比重估租值更大幅度的減租，相信會是一支可以幫助他們捱過這個經濟嚴冬的強心針。

當然，要幫助屋邨商戶，單靠減租是不足夠的。房委會還必須從速改善商場和街市的配套措施和管理，例如加快安裝冷氣或協助商戶舉辦一些推廣活動，以增加屋邨商場和街市的競爭力。

代理主席，除了協助有困難的屋邨商戶外，香港有超過 200 萬人住在公營租住單位，當中包括不少生活困苦的弱勢社羣，例如貧窮長者、單親家庭、低收入家庭等，他們都亟需社會施以援手。我們原則上贊同房委會因應住戶的實際環境需要，而且在公平、合理的大前提下，適當減收經濟上有困難的公屋住戶租金，從而紓解民困。但是，我們想補充一點，並不是所有純長者都會有經濟困難，一刀切地給予純長者住戶減租一半，並不是妥善運用資源的做法。代理主席，本人謹此陳辭。

**譚耀宗議員：**代理主席，我想藉本會討論商戶租金的問題的機會，代表一些商戶反映他們所面對的困難。

去年，我曾經陪同一些屋邨商戶到房屋署（“房署”）商業樓宇科開會，向他們反映商戶所面對的困難。

根據我的經驗，我懷疑房署的商業樓宇科人員往往不能掌握實際環境，對商戶的意見亦未必聽取。很多時候，開會後也無達成甚麼特別結果，他們只會表示，如果商戶認為租金過高或加幅過高，便應提出上訴，讓政府重新考慮。不過，上訴後，很可能經重新考慮後的結果也是一樣。



特別是舊型屋邨的商場，事實上存在着很大問題。在舊型屋邨，大多數因為該邨人口的遷移——屯門大興邨便是一個典型例子——很多原來的住戶搬走了、人口又老化，餘下大多是長者或申領綜援人士，他們的購買力當然很弱。此外，由於屋邨老化，並沒有外來客人光顧，漸漸該屋邨的商戶便越做越“吃力”。

也許房署會向商戶提出，要是沒法經營下去的話便搬走、結束營業好了，但就這些商戶而言，他們大多數是自僱人士，或是以家庭式經營，如果因為這個原因而要搬走、結束營業的話，他們也不知道還可以有甚麼其他謀生的方式了。在這種情況下，商戶別無他法，惟有繼續經營下去。在他們繼續經營下去的同時，當然希望可以在租金方面有所寬減，使他們可以繼續“捱”下去，用意便是這樣，他們並非想賺大錢。

然而，去年 4 月，我往約見房署的時候，政府還提出有需要加租。大家都知道，雖然九一一前的經濟有些微復甦的跡象，但立即便要增加數個百分率的租金——房署表示加幅不到 10%，故認為並不高——在商戶而言，他們覺得當時已經沒有生意，正處於“捱”的階段，如果房署再加租金的話，他們根本吃不消。

還有一類採用集體承租的方式的租戶，他們更淒慘了。因為有些商戶可能高估了該屋邨的人流或營業額，以很高的租金競投鋪位，投得鋪位後，卻被租約綁着，不能一走了之。這些租戶情況更淒慘。然而，對他們的要求，房署更可以隨口推卻，指這是集體承租，跟房署無關，要由商戶與承租人或承租公司洽商處理。

故此，在這些情況下，房署真的要認真考慮，特別是現時工作環境這麼差，對於這些商戶所面對的困難，我認為是有需要盡量想辦法，看看如何幫助他們。減租是一個可以幫助他們、即時見效的辦法，不過，我覺得如何令該屋邨的商場透過宣傳、推動等，“活”起來，“生”起來，或是看看如何在設備、燈光方面加以改良、改善，同樣十分重要。

現時房署商業樓宇科內有兩類工作人員，一類是測量師，他們主導了租金的政策，另一類是前線的管理人員。雖然，前線的管理人員，其實深明現時商戶的痛楚，但有時候亦是無能為力，因為租金釐定是由測量師進行所謂專業的判斷，以專業的眼光作出判斷。然而，許多這些專業眼光卻往往被認為脫離實際或是過分樂觀。

因此，我們希望房署重新釐定租金，除了以專業眼光之外，也要從管理的角度，研究如何令租金符合現時客觀情況，達至合理的水平，令這些商戶得以繼續維持下去，避免把更多人推向失業大軍的行列內。

還有一點我想特別談一談的，是長者方面的問題。有些清貧長者，縱使他們沒有申領綜援金，但他們生活上均要“省吃儉用”，拿着有限的積蓄過活。當他們面對屋邨重建時，當然希望可以改善現有居住環境。然而，他們在屋邨重建後，搬往新落成的屋邨時，居住環境方面雖然改善了，但是租金卻增加了數倍。在這種情況下，由於他們沒有申領綜援金，要他們在搬遷往新屋邨與否的問題上作決定，實在是十分痛苦的抉擇，因為如果不一起搬往新屋邨時，便失去了一羣老街坊。此外，正如我剛才所說，這與所謂改善居住環境的問題也不無關係。因此，我們不知房署方面可否基於這種情況，放寬對這類長者申領公屋租金援助的限制，藉此幫助受重建影響的長者，令他們既可享受減免租金計劃，亦可藉此改善居住環境，兩全其美，我希望房屋委員會今後可以考慮這點。

我謹此陳辭。謝謝代理主席。

**何鍾泰議員：**代理主席，香港近年經濟表現一直欠佳，而九一一事件及美國經濟步入衰退期更為本港增添不明朗的因素。一直備受市民關注的失業問題，近半年又有變得更嚴重的趨勢。除裁員“瘦身”外，很多公司亦實行減薪，令很多基層市民也受到影響，當中不少是公屋的住戶。

事實上，現時住在房屋委員會（“房委會”）及房屋協會（“房協”）管理的租住公屋居民約有 210 萬，佔全港人口的 31%，因此，公屋租金的水平確是一個非常值得關注的民生問題。作為資助房屋，租戶的負擔能力應該是釐定公屋租金的主要考慮因素。一些公屋住戶，甚至一些要繳交較高租金的富戶，由於家庭成員失業或收入減少，租金佔他們家庭開支一個相當大的比例，形成相當沉重的負擔。

當然，最簡單的方法是將公屋租金一律調低，令所有公屋住戶受惠；但這並不一定是對整體社會最有利的方案，必須經過仔細研究及考慮，才可以作出決定。可是，政府也應該體恤公屋住戶所面對的經濟困難，採取一些合理的措施，減輕他們在租金上的負擔。

基於以上的考慮，本人是支持同事在本議案所提出的一些建議，包括設立機制，使繳交過高租金的公屋住戶在通過審查後，只須繳交相當於家庭入息

13%的租金，為期 1 年。對於有財政困難的純長者住戶，有關當局也應該給他們減租一半。此外，由於公屋的商戶也受到經濟不景氣的嚴重打擊，生意大受影響，調低商戶租金三成，為期 6 個月的建議是合情合理的。

較早前，本會跨黨派聯席會議曾就紓解民困措施作出討論並達成 7 項共識，其中是包括寬減公屋住戶及商戶的租金，以協助低收入人士度過經濟難關。上述的措施完全符合這意願，並可暫時減輕公屋居民租金的負擔及紓緩商戶的經營困難。雖然只屬暫時的措施，但至少也可以顯示政府並非對民生問題無動於衷。

長遠而言，有關公屋居民及商戶的租金的問題也應該包括在公共房屋政策的檢討範圍內。在檢討的過程中，有關當局應向市民及本會作出充分的諮詢，務求有關的政策能夠符合社會整體的利益，同時又能照顧公屋租戶及商戶的實際情況。代理主席，本人謹此陳辭，謝謝。

**劉炳章議員：**代理主席，何俊仁議員今天在本會所提出的議案，以及梁耀忠議員和陳鑑林議員所提的修正案，同樣令人難以作出決定。因此，我想概括地講述我對何俊仁議員原議案的第一點，以及梁耀忠議員修正案的第三點的看法。簡單來說，這是釐定公屋租金水平的大原則。

自從 98 年以來，房屋委員會（“房委會”）凍結轄下單位的租金。按照法例，房委會如果調整租金，調整後的水平應該不超過租戶入息中位數的 10%。不過，隨着近年經濟逆轉，即使房委會不再檢討公屋租戶的入息水平，由於社會普遍裁員、減薪，租戶的實際入息下降，租金所佔住戶入息的比例因而上升。

與此同時，由於房屋署設有租金援助計劃，當租金佔住戶入息超過 25%，個別住戶可以申請援助，將租金減半。從這個角度來看，當市民入住公屋以後，得到政府在住屋方面的資助，生活條件可以慢慢富裕起來；但是，即使遇到經濟逆轉，租金佔入息的比例稍為上升，由於有租金援助計劃，將上限訂在 25%，情況是可以接受的；尤其是考慮到公屋租金水平大約為市值租金 37%，再比較其他沒有公屋資助的市民可能要用三成或更多的入息供樓或租屋，現時公屋租金水平是可以接受的。畢竟公屋是公共資源，是納稅人資助社會上有需要幫助的人，讓他們以較相宜的租金獲得較合理的居住環境，所以有需要在社會能力和資助額兩者之間作出平衡。

主席恢復主持會議。

**THE PRESIDENT** resumed the Chair.

不過，在實際情況中，我可以看到有一種情況，便是租戶遇到屋邨清拆重建，租金便會大幅提升。以市區內一個四人單位為例，等待清拆的屋邨現時的租金可能是 600 元，但一旦遷拆，新屋邨的租金會重新釐定。由於設施和居住環境有所改善，租金可能一下子增加到 2,500 元，而且兩年內不准申請租金援助。這樣是變相迫收入較少的租戶放棄指定接收的屋邨，而選擇區內租金較廉宜的翻新單位。通常，這類租戶大多數是年紀較大、子女紛紛脫離戶籍、又無穩定收入的長者，如果因此而剝奪他們改善居住環境的機會，實在於心不忍。

從另一個角度來看，如果支持何俊仁議員議案的第一點，又或梁耀忠議員修正案的第三點，客觀結果是迫使新屋邨的租金水平與舊屋邨租金貼近，又實在不符合公平原則。歸根究柢，是現時的公屋政策缺乏一種機制，具彈性而且合理地全面評定租金水平。因此，只是片面考慮租戶入息下降而調低租金遷就，即使是臨時做法，亦可能造成惡劣的先例。因此，我較為支持全面檢討釐定租金的機制。

同樣道理，我同意由於經濟逆轉，房委會轄下商場的市值租金應該有下調的空間。事實上，房委會由去年 11 月開始，接受商戶提出重估租值的申請。據我所知，截至月初，大約收到 11 000 宗申請個案，其中四千多宗申請已經獲得處理。如果商戶生意欠佳，要求減租，是很合理的，但不問具體情況，劃一減租三成，便會令一些有錢賺的商戶也受惠，這並不符合商業運作的原則。況且，房屋署的租值重估並不收取費用，即使結果高於原來租值，房屋署亦不會因此而加租，所以我更難以支持劃一減租三成這建議。

主席，我謹此陳辭。

**黃成智議員**：主席，我今天就這項議案會討論一下長者在公屋居住的處境，以引證這些居住在公屋的長者其實很需要我們的政策提供支援，令他們可以更輕鬆過活。

香港社會現時比前進步，經濟也發展得不錯，這是因為我們有一羣勤勞及不怕辛苦的長者，在過去立下不少功勞。他們在香港經濟最困難的時期，

繼續苦撐下去，不斷努力工作，為我們的未來作出很多貢獻。這些年老的長者現時已逐漸失去工作能力，即使仍然有工作，他們的收入也相當微薄。我們可以看到，這些長者過去顯然為現時的社會作出不少貢獻，所以無論如何，我們應從不同渠道向這些長者致敬，以及向他們提供支援。

現時在我們富裕的社會中，仍然有很多獨居長者的生活是十分清貧的。根據 1996 年的一項調查，在赤貧的一人住戶中，有接近九成，即 87.5%，是 60 歲以上的長者，即在獨居的清貧人士中，長者佔大多數；而在赤貧的兩人住戶中，也有 71.8% 是老人家。他們須節衣縮食，生活非常困苦。屬赤貧戶的老人家在食物方面的開支，甚至較領取綜合社會保障援助（“綜援”）的單身老人家更少。為何這些老人家過去為香港社會作出了這麼多貢獻，現在他們艱苦過活，我們卻不向他們作出支援呢？我們為何不可以讓他們住得更舒適，讓他們有更好的經濟能力，來應付現時的租金呢？

政府可能會說，這些老人家可以領取綜援，但我們記得很清楚，政府過去曾暗示“綜援養懶人”，令很多勤勞的長者即使有需要，也仍然不願意領取綜援。有些長者因為對綜援不瞭解，有些則因尊嚴問題而不申領綜援。事實上，很多長者即使沒有錢也不敢領取綜援，只是依靠高齡津貼（俗稱“生果金”）來過活。有些長者因為有少許積蓄，超過了領取綜援資格的限額，所以不能申請綜援。但是，他們的積蓄可能只有數萬元，是他們的“棺材本”。很多時候，這些“棺材本”只是足夠老人家一年的使用，但他們很節儉，沒有用這筆錢。他們在不能領取綜援的同時，仍須繳交正常的租金。

事實上，很多長者為了生計，要辛苦工作至 70 歲，甚至 80 歲。根據 1997 年住戶調查所得的資料，在老人人口中，9.5% 仍在工作，但其中接近一半不是技術性工作，而是非技術性工作，遠較全港工作人口的 18.6% 為高，可見他們的薪酬偏低。很多時候，他們除了微薄的薪金外，只得依靠生果金過活。但是，很可惜，董先生似乎欺騙了他們。董先生曾說會就生果金作出檢討，但直至現在，檢討仍未完成，這些老人家的生果金仍然沒有增加的着落。

根據調查所得，這些長者的入息中位數只有 2,600 元，而每月的支出中位數則是 1,700 元。在 2001 年，純長者住戶每月的平均租金是 950 元。如果把租金減去 50%，每一位長者便可以多獲四百多元作使用。這金額較很多市民要求董先生增加的生果金金額還要多，可以紓緩長者一些經濟壓力。

很多長者的租金雖然減了 50%，他們只須繳交數百元租金，但他們有些以往住在新界區一些不用繳交租金的鄉郊，由於城市發展，他們要遷往須繳交租金的公屋居住。他們以往無須繳交租金，但所住的地方較大；現在入住

公屋後，要繳交租金，但所住的地方卻較小。這些長者的生活也是非常困苦的。在這情況下，政府絕對有需要向這些居住在公屋的長者提供租金支援。因此，我希望政府今天聽過本會議員的要求後，會減免這些長者的租金，令他們能享受他們過去在香港最艱難時期不斷努力的成果。

我謹此陳辭，支持議案。

**張宇人議員：**主席女士，我今天的發言主要是有關議案的第(三)項，即調低商戶租金三成的部分。

現在經濟放緩，當然對公共屋邨（“公屋”）的住戶和廣大市民造成威脅，但其實居民減少開支，也直接影響公屋商鋪的經營狀況。金融風暴之後，飲食業大受打擊，屋邨的食肆及街市的肉食檔和家禽檔的經營情況每下愈況。近年來，我發覺街市裏多了兩夫妻一起打點的檔位，而一直有聘請伙計的，都不能再聘請伙計了。這情況顯示現時經濟困難，檔鋪生意下跌。

去年，我和數個商會曾約見房屋局局長，亦約見香港房屋委員會（“房委會”）主席鄭漢鈞先生，希望他們在現時經濟困難的時候，能即時調低商戶租金三成；房委會於去年表示會立刻進行評估。根據最近的資料，大部分商戶都能獲租金調低二成，這當然較沒有調整的好。不過，我想提醒政府，調低租金二成，並不能抵銷有關食肆及街市檔鋪經營者生意額下跌的損失，這只能起一點紓緩的作用，有如給他們一個救生圈或一條繩般，讓他們“養着命”。現在並非每個商戶都在賺錢，他們只希望能維持經營下去。

在這情況下，我希望政府不要盲目根據審慎理財和商業原則來做事，其實，商業原則有多種，有些原則可令人賺大錢，有些原則卻會令人虧本。所以，如果硬要用商業原則來做事，未必是一個正確的做法。其實，商業原則很簡單，遇到生意不好、市場下調時，當然會少了人來租用商鋪，但調低租金，總比空置鋪位的好。舉例來說，商鋪原先是每平方呎 5 元，如租不出時，可改為 4.5 元，甚至 4 元，直至能租出為止。很多時候，我發覺房委會的商場鋪位很多都空置着，沒有銀行，沒有食肆，街市檔鋪經營者也說經營困難。在新田圍村一所食肆的經營者，負擔不了昂貴的租金，便要求房委會調減少許租金，讓他繼續經營下去，一來不用辭退一羣伙計，二來居民也有吃東西的地方；又或房委會可把該鋪位出租，如有人租用時，便給他一個月通知，他屆時才離開。不過，房委會說不可以這樣做，還是請他盡快離開。直到今天，事隔數年，那食肆的鋪位還是空置着。如果以商業原則來說，是否減租金三成，但仍然有收入，會比幾年後仍然是零收入的好呢？我實在不明白

政府的所謂審慎理財和商業原則，商場沒有食肆，沒有銀行，人流自然會減少，街市及其他商戶又如何經營呢？

最近這兩年有一個很特別的現象。通常街市在星期六的生意較好，因為多了人回家吃飯；但現在發覺在星期六、日，街市人流較以往卻大大減少，為甚麼呢？這是多了人北上的緣故。以前商鋪一星期經營 7 天，現在經營 5 天已是極限。因此，我們要求調低商戶租金三成，是否太過分呢？我覺得絕對不過分。

在這項議案辯論中，在減租三成的問題上，我想提醒政府，房委會有時候所定的租約，除了基本租金外，還有跟營業額掛鈎的部分。因此，我希望不要只說減免多少成租金，而忘記掛鈎的部分。舉例來說，商戶須以營業額的 10% 作為租金，如營業額為 100 萬元，他便須支付 10 萬元租金；如政府只調低租金三成，但不同時調低掛鈎的部分，便等於沒有減免；如營業額有 90 萬元，商戶也須支付 9 萬元的租金。所以，除了議案中提到的調低租金三成外，我希望跟營業額掛鈎的租金部分也能相應減低。

其實，房委會這次的做法已遠比 98 年為佳，但仍有所不足。在這方面，我希望政府不要只顧及審慎理財及商業原則，而完全忽視了一個大原則。我不希望政府只是 penny wise，但 pound foolish，這對大家也沒有好處。

主席女士，我謹此陳辭，支持議案。

**馮檢基議員：**主席女士，相信大家對本港現時的經濟情況也十分瞭解，很多公司、企業均減薪和裁員，包括我們的政府也要“瘦身”。在經濟不景氣及本港邁向知識型經濟的情況下，中下階層市民的飯碗不保，即使保得住飯碗的也難逃減薪減福利的厄運，市民經濟能力大大下降可從很多統計數字得知。一向以來，住屋佔了一般本港家庭總開支中很高的比例，在現時的困境下，政府理應減低市民這方面的負擔，與市民共度難關。

根據政府統計處的數字顯示，公屋租戶的家庭入息中位數由 1997 年第一季的 15,600 元，大幅下降至 2001 年第三季的 12,000 元，跌幅達 23%，反映了裁員及減薪潮已大大削弱了公屋居民的經濟能力。現時，公屋租金佔住戶入息比例中位數已高達 10.7%，超過了法例規定調整租金幅度不超過 10% 的指標，顯示了公屋租金已超越了最少是本會所同意的居民的承擔能力。值得注意的是，房委會因私人樓宇租金下降，於去年 4 月調低了公屋輪候冊的

入息及資產限額，而本年房委會及房協更不斷吹風，打算大幅調低有關的入息上限。然而，過去數年至今，私人樓宇租金下跌、公屋住戶收入下跌、入息限額下跌，但偏偏公屋的租金佔中位數的比例到了今時今日，政府都不願意把它下調，這是甚麼原因呢？這是甚麼道理呢？這是甚麼邏輯呢？現時公屋的租金仍維持於 97 年所訂，是有史以來的最高租金水平，若房委會及房協不肯答應減租，實在是陷全港 210 萬公屋租戶於不義，亦顯示政府完全瞞上眼，無視現時實際狀況。

面對經濟不景氣，公司為了縮減開支，很多時候會向員工開刀，加上一般工人的議價能力低，員工的職業福利便不斷減少。其實，公屋的存在，令很多商人得以減低提供予員工的福利，藉着公屋的存在，亦減低了其本身可能有需要付出的生產成本，而這既是可幫助香港維持競爭能力的一種方法，也是背後經濟能力的支柱。現時，工人薪金不斷向下調整，市民即使有工作也未必能夠應付生活所需，消費能力因而大大減弱，若政府能減低公屋租金，一方面可以紓緩居民的生活，提高二百多萬人的購買能力，助長經濟復甦；另一方面也可減低本港的生產成本，提高本港的競爭力；再者，在市民對政府缺乏信心，民怨不斷累積的此刻，政府若能真正減租，實在有助於提高其民望，穩定社會，最終得益的也是全港市民及政府。

至於長者問題，現時居住在公屋的單身長者超過 5 萬人，當中絕大部分已失去工作能力，不能再依靠本身的努力來解決貧窮問題。其實，他們很多也只靠生果金，甚至儲蓄所得的微薄利息或每個月逐少取用積蓄來維持生計，他們可說是社會上弱勢的社羣。所以，我們希望政府為一些年長的公屋的住客，包括單身或是年老的住戶，多提供援助，特別是在租金方面予以寬減。

經濟不景，工資減、入息限額減，唯獨公屋租金不減，這又是甚麼道理，這又是否合理呢？政府是否仍着眼於眼前的小算盤，老是掛心減租會減少收入呢？其實，大家都知道，最近一年來，房委會和房署均不斷將工程、工作外判，早已縮減很多職員，令其工資開支及日常開支減省了。在這情況下，房委會是有條件和有空間減租的。我希望政府抱有長遠寬大的胸襟，體恤市民的困難，以減租帶來正面效應。在這裏，我強烈要求房委會及房協減租，紓解民困。

我謹此陳辭，並支持原議案及各項修正案。謝謝主席女士。



**周梁淑怡議員：**主席，我剛才聽到譚耀宗議員的發言，起了很大的共鳴，因為多年來，我曾為很多商戶就其困境和租金過高等問題，跟香港房屋委員會（“房委會”）進行一些斡旋的工作。但是，我幾乎是“全軍覆沒”，幾乎沒有成功過，挫敗感很強，跟譚耀宗議員的經歷差不多。不過，我後來想，他作為行政會議的成員也不成功的話，我只是區區一位立法會議員，又怎可期望會成功呢？

剛才吳亮星議員提到不要把這些租金問題政治化，我覺得很奇怪。他忽略了一件事，便是這與政治化無關，而是我們作為議員，是有責任幫助市民的。如果商戶或住戶表示有不公平或不妥當的地方，他們必須找一些肯為他們出頭的代表來約見官員，因為以他們的身份約見官員，是會有困難的。所以我們應不辭勞苦地幫助他們，有多位議員也是這樣做的。但是多年來，我發覺不論是房委會或房屋署，對於商戶租金的問題，他們不但作風官僚，態度也很僵化。他們一邊廂說對於商戶租金的問題須向市場學習，他們是跟隨市場的做法的；但那邊廂他們從沒有跟從市場的靈活做法。同時，他們亦沒有一些基本的概念。在私營或商營市場上，業主與租戶會有一種基本的夥伴關係，業主不希望這些商戶經營失敗或蝕錢，因為如果租戶經營不成功，對業主亦會造成影響。可是房屋署並沒有這種看法，他們說如租戶可負擔有關租金，便繼續經營，如認為租金水平太高的話，則不要經營好了。他們說出這些話是多麼容易，我們也聽過不少。租戶投資了的，他們並不理會，租戶為經營商鋪所付出的精神和資金，對於作決定的官員來說，是不重要的。據我所知，政府官員作出決定的程序是很簡單的。租戶每次續租時，均須填交一份申請表，官員認為租戶的租金應該為多少，便是多少，他們不會跟租戶談話，只是通知租戶應付的租金數額。

以往租戶續租，絕大多數都是加租的，我只知道曾減租兩次，便是在 1998 年和 2001 年，因為當時有很多商戶對當局說經營有困難（吳亮星議員說不是政治壓力，我說這肯定與政治壓力有關），政府官員說商戶要求的減幅太大，政府不能這樣做，但會自行重估租金。我便問官員怎樣重估，以甚麼作準則，15%至 20%的減幅是怎樣決定的。政府官員列出很多理由，但這些是否令人信服的理由呢？官員最大的問題在於他們的態度，他們給人的感覺是：政府所決定的減幅便是這樣，商戶不接受的話，政府便收回。這種態度最令我反感。此外，也沒有談論的餘地。作為業主，有需要跟租客建立密切的關係，瞭解他們的實際情況。不過，一般來說，政府是不會跟租戶商談的。其實，現時設有全港公屋商戶總會，七千多個商戶都跟它有聯繫，該總會多年來運作良好，所提出的都不是無理要求，商戶只希望跟政府有商有量，但政府一直都不願意跟商戶傾談，好像恐怕會吃虧般的。突然間，在 2000 年 7 月，當局推出“trade widening policy”，即擴闊營商範圍的政策，准許以往只

售賣一種貨品的商戶，可轉而售賣多種貨品，例如原先只是售賣蔬菜的，現在可加上售賣水果。此項新安排並不是商戶所要求的，其實他們也沒有機會選擇，只是當局突然說現在的經營環境不太好，所以允許商戶售賣多種貨品。有商戶表示，他們的商鋪地方細小，只有 4 呎乘 6 呎的面積，根本不可能售賣多種貨品，可是當局仍要求商戶接受這項措施，以擴闊售賣的範圍。對於這項措施，據我所知，不論大小商戶都是反對的。有趣的是，對於這項商戶沒有選擇而惟有接受的措施，原來在當局其後重估租值時，是被計算在內的。在去年 11 月，當局重估租值並決定減租，但一些增加了售賣貨品種類的商戶，所獲的減幅卻是較少的。

在現時的經濟環境下，商戶的營業額的確下跌了很多，我們要求調低商戶租金三成，是有理據支持的。我希望房委會今天的態度，不要像以往般那麼僵化。謝謝主席。

**鄧兆棠議員：**主席女士，房屋委員會（“房委會”）在去年 12 月減免全港 58 萬公屋住戶的租金，相當於減租 8%，作為紓解民困的一項措施。此外，房委會亦決定繼續凍結租金，港進聯對這些措施表示支持。然而，由於不少基層市民正受到裁員減薪的威脅，社會人士自然希望房委會可以進一步減租，從而減輕市民的負擔。根據公屋聯會向一千一百多個公屋住戶所作的調查，有超過四成受訪戶表示租金昂貴，其中尤以入伙 3 年內的公屋租戶為多。部分重建戶更表示，新租金比原來租金高出很多。由此可見，儘管公屋租金比較市值租金低，但對於一些貧困家庭來說，仍然是一項不輕的負擔。

主席女士，在近期有關公屋租金的討論中，一項主要爭議就是房委會應如何釐定租金。根據房屋署的文件，房委會在釐定租住公屋租金時，一向以租戶的負擔能力為主要考慮因素，其他考慮因素包括屋邨設施和地點等。現時的《房屋條例》規定，房委會在調整租金後，所有公共租住屋邨的整體租金與入息比例中位數不得超逾 10%。可是，資料顯示，去年的租金水平已是入息中位數的 10.7%，因此，有意見認為政府應該減租，否則便是違法。就此，政府的回應是，現時房委會並沒有調整租金，只是連續幾年凍租，故即使租金超過入息中位數的 10%，也不算違法。的確，從法律的技術層面而言，房委會的做法是符合法律規定的。但是，我們希望政府在這問題上，研究有關機制是否存在着不清晰或可以改善的地方，從而避免發生爭拗。據悉，房委會已在去年成立專責委員會，根據租戶的負擔能力、公屋資源的合理分配原則，以及立法條文和市民期望，全面檢討公屋住戶租金政策。我們期望有關結果能盡早公布。

主席女士，政府的公營房屋政策，涉及廣大市民的利益，港進聯認為有關政策必須是穩定和清晰的。政府在訂定公營房屋政策時，必須充分吸納社會人士的意見。我們認為政府公營房屋政策的重點，應是為低收入人士提供公屋，解決居住的問題。我們希望政府的公營房屋政策，不要偏離這項基本原則。

主席女士，本人謹此陳辭。

**李華明議員：**主席，我今天會集中談論公屋商場及街市由單一承包商負責管理的問題。即使這項議案成功獲得通過，而房屋署（“房署”）及房屋委員會也從善如流，真的減租三成，但那些由單一承包商管理的街市卻可能沒有得益。

根據房署的新政策，所有新街市均由單一承包商管理，個別租戶跟房署並沒有關係，他們不能投訴租金和冷氣費昂貴或便宜。我們在區內工作，一直有接獲不少投訴。觀塘區和黃大仙區一些屋邨內的商場和街市，也是由單一承包商管理。我們發現，房署在重估租值後，會減免單一承包商的租金，但那是削減整體街市、商場的租金，而且並沒有透明度。商戶不知道租金減了多少，只能希望承包商有良心地留下少許利益給他們。

我們認為有些條款是相當可疑的。舉例來說，有些攤檔的租金是 2,000 元，但管理費卻是 5,000 元，冷氣費又是 5,000 元，加起來便是 12,000 元。2,000 元的租金看似很低廉，日後房署減租時，只會象徵式地減少許，因為租金已很低，只是 2,000 元。可是，房署在削減單一承包商的租金時，是否真的以 2,000 元租金來計算，則我們是不知道的。即使我向房署查詢這些數字，也是不能向我提供，因為那是所謂的商業機密。房署可能大幅削減單一承包商的租金，但中間的承包商“過水濕腳”，趁機扣起一大筆，小租戶真正受惠的卻只是很少。

我們也知道，有些承包商會找來一些親戚朋友，甚或自行在街市內開設數個攤檔，售賣肉類、蔬菜和雜貨。一旦在評估租金後獲得減租，這些承包商便會把屬於自己攤檔的租金多減一些。由於大家都不知道每個攤檔減租多少，也不知道房署減租的方法，所以這些單一承包商便盡量將利益分給自己人。這種做法又是符合房署要求的，因為房署可能要求整體減租 20%，而單一承包商不錯是減了 20%，只是他們可能將大部分利益分給了屬於自己的攤檔而已，我們可以說些甚麼呢？由於那些是皇親國戚的街市，上述情況很多時候便會出現。

這些條款和租約是很苛刻的，隨時可以要求小商戶遷走，中止他們的租約，於是小商戶便敢怒不敢言。他們的鋪位隨時會被收回，但房署是不會介入的。此外，部分承包商會千方百計阻撓商戶組成商會，例如恐嚇他們說會中止租約、派人騷擾商戶經營等。民主黨在由承包商管理的街市收集商戶意見時，便曾被人跟蹤和阻撓。說得難聽一點，承包商便如“土皇帝”一般。不過，最大的問題是，房署對這些承包商的不良經營手法不聞不問，即使接獲了我們的投訴，也只會反覆強調這是小商戶和承包商之間的私人協議，房署無權過問。其實，這是由於房署監管不力，才令承包商變本加厲。我覺得房署最終是難辭其咎的。

最近，藍田平田邨一個商場也發生了問題。其實，這個商場是很聞名的，因為曾經有一名小童因商場的圍欄鬆脫而墮地，摔破了頭。這個商場便是由單一承包商管理的。最近，商場連續兩次因污水渠爆裂而導致鋪位水浸；房署說這是承包商的責任，但承包商卻說與它們無關，互相推卸責任，小商戶只好叫苦連天。這是最近發生的例子，我在處理問題時也感到很頭痛。這事件反映出房署在監管承包商管理街市和商場兩方面均出現了問題。

在檢討租金方面，房署現正全面接受商戶申請評估租金。我希望房署能夠留意到，凡超過 20 年的舊屋邨，由於屋邨老化，又或即使屋邨是較新，但由於入住的居民均來自重建區，他們的年齡較大，消費能力也較低，所以屋邨內的商戶和街市檔戶在經營方面均會面對困難。我希望房署在重估租值時能特別體恤他們，對他們全面減租。

主席，我謹此陳辭，支持修正案及原議案。

**葉國謙議員：**主席女士，一直以來，房屋委員會（“房委會”）都強調，公屋租金是按居民的負擔能力而釐定。近年，不少“打工仔”被削減薪金，有些的薪金甚至低了一半。可是，公屋的租金並無隨着這個轉變而調低。一個很簡單的邏輯，租戶既然“荷包緊絀”，又怎會光顧房委會轄下的商鋪？所以，我希望房委會可以審慎、認真考慮今天的議案，為公屋租戶和商戶推行紓緩措施。

房委會現時總共有六十多條公共屋邨，近年，新屋邨不斷落成，但同時間亦拆毀了不少舊型公屋。根據資料顯示，預計直至 2006 年，共有 566 座公屋是透過整體重建計劃而拆毀的。舊屋搬新屋，對於那些居於舊型屋邨的居民來說，豈止是“唔見一籬穀”那麼簡單；部分新單位的租金，佔了居民每月入息的兩成。舊邨設施雖然簡單，而樓宇老化、石屎從天花跌落的情況

亦不是新鮮事，但這些居民每月繳交的租金只是 500 元至 800 元左右。“知足者貧亦樂也”，正好描劃出他們的景況。可是，搬了新屋後，他們每月繳交的租金便大幅增加兩至三倍，但居民肯定不會因為搬屋而令薪金增長兩至三倍。屋邨重建，目的是改善居民的生活環境。可是，現時的重建政策，只能為未能負擔新屋租金的居民提供翻新單位，卻不接受居民提出租金援助申請，讓他們得以繼續在新屋邨居住。所以，我覺得這項措施完全與重建政策相互矛盾，甚至失去了重建的意義。

公屋的原意，是為居民提供一個可以負擔得來的居所，如果要居民“揸頸就命”過日子，這根本將公屋的存在意義本末倒置。根據現時的《房屋條例》，公屋租金不可超出整體居民入息中位數 10% 的上限。不過，自從 2000 年第二季開始，數字已攀升到 10.2%。不過，我想提醒大家，眼前的事實是新屋邨的大單位，租金往往是居民整體入息中位數的 18.5%！民建聯明白到，要徹底解決問題，便得重新釐定檢討租金的機制。不過，釐定租金的因素相當複雜，須用長時間進行研究、討論。可是，我們同時看見，市民的收入越來越緊絀，因此，立法會八大政黨為此達成了一個共識，設立機制，使繳交過高租金的公屋住戶在通過審查後，只須繳交相當於家庭入息 13% 的租金，為期 1 年。我要強調，這只是一個暫時性的紓緩措施，1 年後，我期望房委會在去年 4 月成立的檢討公屋租金政策專責委員會已可制訂出一個釐定租金的具體方案，這樣，我們才能徹底解決問題。

除了公屋住戶租金外，民建聯亦很關注到房委會商舖的租金。今天，我想向大家說出一件真人真事，而這件事我曾在會議廳內說過。一位在華富邨經營了 20 年賣魚檔的檔主去年年初不斷向我求助，告訴我他在經營上遇到的困難。他說他那攤檔面積很小，每月卻要繳交七千多元租金，再加上華富邨的居民少了、年紀大了、經濟環境也下降了，根本是無法經營下去。我聽了後便進行調查，發覺即使在市中心租一個小型店舖，也不用付這個價錢。於是我多次向房屋署的官員表達，要求他們減租，最後房委會宣布為商戶重估租值。

我以為這樣做便能幫助居民解決問題，但最後的消息卻令我感到沮喪——這位經營了 20 年魚檔的檔主，已在兩個月前“執笠”，房屋署的重估租值措施，並不可令他“還魂”。社會經濟不景，不少公屋居民已加入失業的行列，購買力必然下降，商戶所面對的困難便更嚴峻。希望房委會盡快減租，解決商戶的問題。我謹此陳辭。

**主席：**是否尚有議員想發言？

**陳婉嫻議員：**主席女士，在過去一段很長的時間裏，社會上已就寬減公屋居民及商戶租金的寬減進行過很多討論。大家亦可以看見房屋委員會（“房委會”）在聽取了市民及立法會要求政府寬減公屋（包括商戶）租金的意見後，訂立了一些措施。這些措施是豁免上年度 10 月份的公屋租金、延長凍結租金 1 年，以及協助公屋住戶度過當前的經濟困難，當中亦提到須對有關商戶進行租值重估。

雖然房委會及政府曾聽取我們這方面的意見而作出了一些回應，但我要說，這些措施仍是不足夠的，這些不足夠的程度，可說是與市民的現狀形成一個很大的距離。首先，讓我談一談公屋租金的問題。現時有不少公屋住戶正繳交很昂貴的租金，特別是一些新落成的，或在這一兩年間落成的公屋的租金更甚。例如我所熟悉的一些新屋邨：順天邨對上的寶達邨，即秀茂坪上面的寶達邨，當中有些住戶的租金高達每月 3,000 元，然而，這是公屋的租金。這新屋邨位於將軍澳對出及秀茂坪對上的山頂上，租金是以市值租金計算，但他們所付的交通費用則可與拓展新界區建成的屋邨的交通費相若，是非常昂貴的。該處的居民不少來自輪候冊上，亦有不少因舊區重建而遷來的。他們對我說：嫻姐，要是現時在山下居住，私人樓宇的房間也只須付兩三千元便能租到，搬上這屋邨，預算環境會較佳，可讓孩子有較大的空間。但是，他們所料不及的，是他們申請公屋時，只獲分配得這處他們認為較偏遠的地方——寶達邨，而且入住後，他們發覺租金亦非常昂貴。

這個屋邨的位置確實相當偏遠，既位於山頂上，還要由將軍澳伸延出去，租金亦十分昂貴。擱下寶達邨不說，讓我說一說黃大仙上邨和新落成的秀茂坪區，這些新落成公屋的住戶每月也須付二千多元的租金。以現時一般公屋家庭的每月入息而言，超過 1 萬元已經是很好的了。如果租金佔每戶的入息二至三成，甚至更大的比例，再加上很昂貴的交通費，這些基層市民的負擔可說是十分沉重的。因此，當八黨早前一同商討向政府提出公屋減租的建議時，大家也考慮了很久，因為我們要研究如何能就由數百元至數千元不等的租金中，得出一個平衡的寬減建議。最後，我們提出的減租措施，是希望公屋住戶的租金以達至他們入息的 10% 為限，並以此作為合理的水平。我們都覺得這項建議是正確的，而實際上，我覺得政府可以透過不同的渠道，以達致這項建議。

主席女士，我們很關注基層市民的生活，很多時候我們會發覺衣食住行的費用在很多方面也減低了，衣與食都減價了，偏偏是住與行方面仍然很

昂貴。我們今天所討論的，是一羣本來應受政府照顧的公屋居民，理論上他們應繳交較平宜的租金，這樣才能令他們的生活有所改善。很可惜，基於政府現時就困難戶的有關機制所限，即使政府願意向他們提供助力，這些住戶也要經歷不少困難才能取得一些所謂租金的寬減。

我覺得很明顯，這是由於房委會就出租屋邨的整體管理概念與社會現況脫節，社會現時已發生了很大的變化，特別是市民在經濟收入方面的變化，房委會實在跟不上。現時有不少租金的水平基本上仍是租金凍結前的水平，公屋的租金已經凍結了數年，即是說，大多數人現時所繳交的租金，仍是 97 年前後的水平。主席女士，相信你也知道，實際上，現時香港私人樓宇的租金，與公屋的租金相比，出現了一種很不同的情況。私人樓宇的租金會按市場需求而作出調整，而現時的公屋租金則是按照某一段時間所制訂的水平來收取，所以才會出現我剛才說的情況，一些新落成的屋邨租金會特別昂貴，即使是一些已有十多年樓齡的公屋也出現租金不平宜的情況。

主席女士，我想提出一項基本的問題，政府當年為何要制訂公屋政策？為何要訂立較平宜的租金？是否讓大家可因此而改善生活？正因政府當時看到有一羣人處境困難，無片瓦遮頭，於是從興建第一個徙置區，一直發展至今天的公屋政策，當年提出的目標應與今天的情況相同，我覺得政府亦須按當年所提出的方向發展才對。實際上，香港現時有很多人的生活也是非常困難的，如果政府願意在租金作出寬減，對基層市民來說，無疑會提供一個很大的幫助。

此外，我亦想說一說有關商戶的情況。公屋商戶現時的租金真的很昂貴，公屋商場的租金基本上不如私人樓宇的商場般靈活；正如剛離開議事廳的葉國謙議員所說到某屋邨檔鋪的狀況般，很多時候，公屋商場的租金固然非常昂貴，但商場的生意卻非常冷清。政府管理商場的現行政策是十分呆板的，完全沒有因應商戶的困境就租金作出調整，而政府會採取甚麼使商場興旺的辦法呢？便是引入一些超級市場到商場內經營，可能政府覺得這樣做便會給商場帶來一些較佳的改變。不過，政府大概不知道，施行這項將超級市場引入商場的政策後，已令現時商場的商戶在經營上出現更大的困難。

主席女士，我很希望房委會或房屋局吸收多一些人間煙火，它們須知道現時的基層市民或在屋邨商場內經營的商戶所面對的困難，不要閉門造車，而作出一些脫離實際情況的行動。主席女士，謹此陳辭。謝謝。

**主席：**是否有其他議員想發言？

（沒有議員回應）

**主席：**何俊仁議員，你現在可就兩項修正案發言。發言時限是 5 分鐘。

**何俊仁議員：**主席女士，梁耀忠議員所提的修正案內容，跟我動議的議案有兩點分別。第一點就是在減租方面，他要求依舊為期 1 年，而對住戶及商戶均減租三成。這些要求的目標，當然與我議案內的提議是一致，都是紓解民困的措施，而我相信紓解的幅度，也符合大眾的要求。民主黨覺得梁耀忠議員的修正是可予以支持的。雖然大家都會留意到他的要求是比八黨共識的要求為高，但大家一定明白，八黨共識是一個共同可予接受的基礎，即猶如一個最低公倍數，而我們都有一個理解，就是如果有更高的要求，大家可以各自表述。

第二點就是要求調低租金，使租金與入息比例中位數下降至 10% 以下，以符合有關法例的規定。我們就着這一點，在立法會的房屋事務委員會，甚至在大會的質詢時間，都已經作過多次的辯論。民主黨一向認為要符合有關條例的精神，政府應該主動把租金下調，使公營房屋的整體平均租金下調 10%，而無須經過一個所謂整體下調的檢討，然後才決定是否有需要符合法定的要求。

然而，政府所採取的觀點並不相同。政府認為如果要引用到法例的規限，必須進行一次過的下調，即是說政府必須進行全套的調整才可，如果沒有如此的調整，縱使政府向公屋收取的整體租金是偏離或高於 10%，也不相干。其實，就這點而言，很多議員都表示不同的意見，今次梁耀忠議員重申這個觀點，我們亦是同意的。不過，梁耀忠議員沒有照顧到我的議案內原本所提到的一點，就是我建議現時繳交過高租金的公屋住戶，應獲得大幅度減低租金，而且無論如何都不能超過其家庭入息的 13%。梁耀忠議員可能認為這個要求未必能達到，因為我們所提出的，是整體的平均數。不過，無論如何，基於我剛才所說的理由，民主黨都會同樣支持他的修正案。

現在再說說陳鑑林議員的修正案，也是有兩點的。第一點屬於技術問題，他提出如果未進行重估的，應該盡快完成，這點當然是沒有問題；另一點是在於長者住戶減租一半的方面，要加上“財政有困難”的條件。民主黨經考慮過此點後，認為住在公屋的長者其實很多都是沒有入息的。縱使有些



人由於有儲蓄等而無法領取綜援或其他津貼，並不等於他們無須面對各方面的困難，包括經濟、醫療或社會服務支援等需要和要求。只要房屋委員會願意對這些長者採取較合理的態度和表現多一些的關懷，我相信它必能制訂一項政策，使絕大部分的長者受惠於我們所建議的措施，就是把他們的租金減半。

因此，基於我剛才所述的理由，民主黨對陳鑑林議員的修正案亦表示支持。同時，我希望大家一齊對我剛才所提的兩項修正案投支持票。謝謝。

**房屋局局長：**主席女士，多年以來，政府透過房屋委員會（“房委會”）和房屋協會（“房協”），為低收入及符合資格的人提供可負擔的租住房屋。政府在這方面的承擔是一以貫之的。現時，除了中國內地以外，香港公營租住房屋（“公屋”）住戶的比例，是亞洲國家中最高的，超過六十二萬多戶，佔全港市民人口 200 萬；而政府過往 5 年在房屋方面的支出，每年平均高達 400 億元，佔公共開支約 15%，比例之高，在世界上也是數一數二的。最近，中文大學一項民意調查顯示，超過九成市民支持香港特別行政區（“特區”）政府繼續推行興建公共房屋的計劃；而去年聯合國經濟、社會、文化權利委員會特別高度表揚特區政府在為市民提供適合居所方面的成績。這些支持和讚賞，是本港市民和國際機構對我們公屋政策的認同和肯定。

目前，在居住於房委會轄下公屋的居民當中，超過三分之二的租戶，即 40 萬戶每月支付的租金在 1,500 元以下。最低的租金是中轉房屋單位 241 元的月租，最高租金則為 3,810 元（後者是一些室內面積超過 60 平方米的單位，原本是居者有其屋（“居屋”）單位，現轉作公屋用途，有主人套房及居屋設施）。所有房委會的租金是“全包”的，即租戶不用另繳差餉、管理、維修及保養費用。

在成本支出方面，政府用於租住公屋的地價大約是 1,480 億元；而在經常性的營運開支方面，房委會的租金收入並不足以支付日常開支，例如在 2001-02 年度，赤字約為 27 億元，即每年每戶平均須補貼大約 4,000 元。

公屋計劃推行逾半個世紀，由於公屋居民只須繳付較低廉的租金，使不少住在公屋的家庭，長期以來須花在住屋方面的開支比較低，因此有改善生活質素的條件。根據 2001 年第二季的數字，約有 14 萬個公屋住戶月入超過 2 萬元。然而，在全港居住於私人樓宇的住戶當中，卻仍有近 9 萬個家庭月入不足 5,000 元。在這些家庭中，很多的居住環境都欠佳。

何謂合理的公屋租金指標？聯合國在 2000 年訂下一套城市指標，便是在一個地區中收入屬於最低 40% 的家庭，其住屋開支佔家庭收入的比例不應超過 30%。目前，在房委會公屋租戶中收入最低的 40%，包括 116 800 個由綜合社會保障援助（“綜援”）支付租金的個案在內，其租金只佔家庭收入約 17.4%。如果不將透過綜援計劃全數支付租金的 116 800 宗個案計算在內，現時所有公屋住戶的住屋開支與入息比例的中位數應是 9.7%。從這些數字看來，香港公屋住戶所繳交的租金遠較聯合國的標準為低。

至於個別貧困的公屋住戶，政府已設有各種安全網，例如社會福利署的綜援計劃，可以為公屋住戶支付全部的租金開支。房委會的租金援助（“租援”）計劃亦為一些經濟環境有變的家庭提供協助，讓他們能夠獲得減租一半，或遷往租金更低廉的公屋單位，以解燃眉之急。現在，在 7 個公屋家庭當中，便有一個是接受綜援的家庭。

我現在想就何俊仁議員的原議案，以及陳鑑林議員和梁耀忠議員的修正案作出具體的回應。總體來說，數位議員有關減租的議案理念比較含糊，理據又不充分，亦不能闡明執行的可行性。所以，如果勉強實行，只會與公平地善用資源的原則背道而馳，並會浪費大量公帑。

何俊仁議員的原議案要求“設立機制，使繳交過高租金的公屋住戶在通過審查後，只須繳交相當於家庭入息 13% 的租金”；梁耀忠議員的修正案為“調低住戶租金三成，為期 1 年，然後再按當時經濟情況作出檢討”。這些議案，與實踐公平合理地分配公共房屋資源的理念，實在是南轅北轍。社會的資源有限，作為負責任的政府，我們一定要將公帑用在真正有需要的市民身上，而不應採用“一刀切”的方法。至於梁耀忠議員有關調低住戶租金三成，為期 1 年的議案，則可能會間接鼓勵較低收入的租戶選擇入住面積較大和條件較佳的公屋單位。1 年過後，這些住戶須繳交原來的租金，如果負擔不來，那又怎麼辦呢？

我非常認同有些議員認為，公屋的租金應在某程度上反映其租值。政府首先必須為有需要入住租住公屋單位的廣大市民提供他們可以負擔的住屋。在這個基礎上，我們也應容許公屋住戶有更大的選擇權，例如公屋住戶在客觀情況許可下，可選擇適合自己的居所，包括地區、單位面積和設施等。

其實，自 1990 年以來，房委會已逐步提高所編配單位的面積和標準。現時，在新落成的屋邨，每人可享用的面積平均達 12 平方米。這反映了多年來，我們致力改善公屋住戶居住環境所取得的成果。由於公屋租金較低廉，

很多住戶在獲編配住屋時寧願多付一些租金，以遷入較大和較舒適的新單位。這也是導致近年住戶租金與入息比例中位數上升的主要原因之一。

為了與公屋住戶共度時艱，房委會近年推出了一系列紓解民困的措施，包括自 1998 年起暫停加租，以及自 1999 年起延遲檢討公屋租金，此外，房委會亦在 2001 年 12 月份豁免住戶繳交 1 個月租金。各項措施惠及 58 萬個租戶，而房委會損失的租金收入則達 48 億元。此外，為了紓解民困，房委會亦將政府退還的差餉，即每戶最高 2,000 元的退款全數退還給租戶。根據一些團體的調查，大部分的公屋居民贊同現時房委會凍結租金的措施。

對於個別有經濟困難的租戶，房委會早於 1992 年推出租援計劃，現時約有 2 900 個住戶受惠。這項計劃的精神，與議案內提出的建議的精神相似，具體分別只在於房委會提出的援助更具針對性，將援助線訂於租金佔入息比例超過 25% 的標準。這條援助線不但考慮了香港一般家庭的實際開支，也符合國際標準，包括英國、美國和澳洲的標準。

租戶如長期有經濟困難，可以申請綜援。公屋家庭申請綜援的個案，由 1995 年 12 月的 6 萬宗，增至 2001 年 9 月的 116 800 宗，佔公屋住戶七分之一。

以上的事實顯示，目前房委會已有一套行之有效的機制，在不同程度上幫助有需要的家庭。

對於梁耀忠議員提出“長遠而言，原則上應以調低租金的方法，使租金與入息比例中位數下降至 10% 以下，以符合法例的規定”，我不能苟同。首先，我要澄清一些指房委會違法的說法。根據法律意見，《房屋條例》內的有關條文規定當局在調整公屋租金後，不能令整體租金與入息比例的中位數（“中位數”）超過 10%。換言之，條例所針對的是房委會調整租金的權力。自 1998 年以來，鑒於經濟情況，房委會一直也沒有調整租金，很多單位的租金仍然停留在 1995 年的水平，因此，現時的中位數雖然由於其他種種原因，例如出售和重建公屋計劃，以及居民獲編配較大面積單位等因素的影響而超過 10%，但由於這個結果並不是因為調整租金所導致，因此房委會並沒有違法。

其實，目前法例以中位數作為公屋租金政策的基礎，可能會引起誤解。我想以房委會和房協的例子作一比較。房委會的中位數是 10.7%，房協的粗略估計是 10.3%。由於房協公屋租戶的入息一般較房委會的租戶為高，而房協一向沒有實行富戶政策，因此在住戶收入較高的情況下，即使房協的租金較房委會高，中位數也能維持在 10.3% 的較低水平。反觀住在房委會轄下公

屋的住戶，由於其中有超過 11 萬領取綜援和租援的無收入或低收入家庭亦包括在整體的數字內，因此，儘管房委會的租金已很低廉，但中位數仍達 10.7%，較房協的數據高。這個例子說明，如果純粹只追求使中位數下調，並沒有真正解決問題的癥結，只會扭曲房屋政策，並不一定能夠對真正有需要的貧困租戶提供實質幫助。

房委會已於去年成立了檢討公屋租金政策專責小組委員會，目的是要使釐定公屋租金的機制能夠與時並進，並配合社會的最新發展，以及協助真正有需要的租戶。有關檢討並非如部分人士所揣測般是一個陰謀。預計在數個月內，這項檢討便會有初步結果，小組委員會會廣泛諮詢公眾及立法會，然後向房委會提出最後建議。

至於“純長者”或“有困難的長者”減租一半的建議，其實，目前房委會和房協也有不同的措施，以更有效地幫助有需要的純長者家庭。

現時，居住在房委會轄下租住公屋的純長者租戶總共約有 8 萬個，其中超過一半，即約四萬多戶已受惠於綜援或租援計劃。此外，房協現時設有 923 個專為長者而設的長者單位，對於這些長者住戶，房協已給予特別優惠，只收取正常租金的一半。我們認為實在沒有必要假設所有純長者也是一貧如洗。

至於商戶方面，近年面對經濟不景，房委會已在 1998 年進行了一次商戶租金重估工作，其中涉及 10 446 個商業單位，最後批准的減租幅度平均為 21.8%。基於上次的經驗，房委會在去年 10 月亦決定會因應個別商戶在租約期內的申請，將商戶租金調整至不高於現時市值租金的水平。房委會現正着手進行租金重估工作，並預計會在今年 3 月底完成。

截至去年年底，在已處理的約 3 000 宗個案中，個別商戶於重估租值後獲得的租金減幅最高達 76%，而整體平均減幅亦接近兩成。有些租戶在重估租金後，其租金理應調高，但房委會並沒有加租。如果在進行重估後，發現租值是低於現時的租金，新租金全部會由 2001 年 11 月 1 日起生效，並一直維持至現有租約期滿為止（或最遲至 2004 年 10 月 31 日）。有關數字反映出個別行業及個別商戶由於訂立租約的時間不同，以及所面對的經營環境各有不同而出現的分別。

至於房協方面，為響應政府的呼籲，紓緩屋邨商鋪租戶的困難，房協亦與房委會一樣，接受租戶申請重估租金。截至目前，已有約 250 個，即 70% 的商戶申請重估租金，而在已處理的個案中，租金減幅為 5 至 13%。

事實上，對於 3 位議員提出將商戶租金一律調低三成，為期 6 個月或 1 年的建議，我們實在不敢苟同。商戶的租金受到鋪位位置、行業外在因素、所訂定的租約及租約生效日期等因素影響，一律調低租金三成，是否有必要和合理，實在很成疑問。因此，房委會基於商業合約的原則，為個別申請者重新評估租金的做法，應比議員提出“一刀切”的方法更能切合現實情況。這樣做既可幫助真正有需要的商戶保持競爭力，繼續經營下去，而有關的租金寬減亦不會不必要地惠及沒有需要的商戶，以致浪費公帑。

主席女士，房屋問題關乎社會大眾的切身利益，負責任的論政或執政者，也應堅持以公正處事的原則，制訂和推行一套公平而又合理的公屋政策。負責任的論政或執政者必須顧及各方的需求和利益，作出合理的平衡。

今天討論的議題其實涉及一些重要理念：

- (一) 在釐定公屋租金時，要因應公屋租戶的實際負擔能力而提供適當而又可持續的資助水平；同時，也應靈活地推行政策，讓市民在得到基本資助的基礎上，有機會根據個人意願，選擇租金不同的房屋單位；
- (二) 我們必須正視房委會租住公屋帳目長期出現赤字的問題。我們應該對廣大市民長期以來在社會資源方面的付出，作出合理交代；及
- (三) 在屋邨商鋪方面，則要以商業合約原則為依據，審慎處理評估租金的事宜。

基於以上的原則，政府對於 3 位議員提出議案，用“一刀切”的方法減租，實在不敢苟同。所以，政府懇請各位議員對 3 項議案投反對票。至於其中一項議案建議“檢討公營房屋政策時，充分諮詢立法會及市民”，政府對此表示贊同，因為這是政府和房委會的一貫做法。

主席女士，政府、房委會、房協和議員其實也有共識，希望能夠幫助市民共度難關。雖然大家目標一致，但有關的建議和已實施的措施卻不同。我想強調，租金水平其實反映了社會大眾付出的資助的水平，如何平衡各方利益、如何最有效地運用有限的社會資源，便有需要集思廣益。我歡迎議員和市民對房屋問題所表達的關注，希望各位能提出有建設性的意見，協助政府制訂和推行切合時宜的房屋政策。

謝謝主席女士。

**主席：**梁耀忠議員，請你動議你的修正案。

**梁耀忠議員：**主席，我動議修正何俊仁議員的議案，修正案內容已印載於議程內。

**梁耀忠議員動議的修正案如下：**

“刪除“(一)設立機制，使繳交過高租金的公屋住戶在通過審查後，只須繳交相當於家庭入息 13%的租金，為期 1 年；”；刪除“(二)”，並以“(一)”代替；刪除“(三)”，並以“(二)”代替；在“調低”之後加上“住戶及”；在“為期”之後刪除“6 個月；及”，並以“1 年，然後再按當時經濟情況作出檢討；(三)長遠而言，原則上應以調低租金的方法，使租金與入息比例中位數下降至 10%以下，以符合法例的規定；及”代替。”

**主席：**我現在向各位提出的待議議題是：梁耀忠議員就何俊仁議員的議案動議的修正案，予以通過。

**主席：**我現在向各位提出上述待決議題。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

**主席：**反對的請舉手。

(議員舉手)

梁耀忠議員起立要求記名表決。

Mr LEUNG Yiu-chung rose to claim a division.

**主席：**梁耀忠議員要求記名表決。表決鐘會響 3 分鐘。

**主席：**現在開始表決。

**主席：**請各位議員核對所作的表決。如果沒有問題，現在停止表決，並顯示結果。

功能團體：

**Functional Constituencies:**

吳靄儀議員、張文光議員、單仲偕議員、羅致光議員及麥國風議員贊成。

丁午壽議員、田北俊議員、何鍾泰議員、李家祥議員、呂明華議員、周梁淑怡議員、許長青議員、陳國強議員、陳智思議員、梁劉柔芬議員、黃容根議員、楊孝華議員、劉皇發議員、劉健儀議員、石禮謙議員、胡經昌議員、張宇人議員、勞永樂議員、葉國謙議員及劉炳章議員反對。

李鳳英議員棄權。

地方選區及選舉委員會：

**Geographical Constituencies and Election Committee:**

何俊仁議員、李卓人議員、李柱銘議員、李華明議員、涂謹申議員、梁耀忠議員、黃宏發議員、楊森議員、劉千石議員、劉慧卿議員、鄭家富議員、司徒華議員、陳偉業議員、黃成智議員及馮檢基議員贊成。

陳婉嫻議員、陳鑑林議員、曾鈺成議員、劉江華議員、鄧兆棠議員、余若薇議員、楊耀忠議員、劉漢銓議員及馬逢國議員反對。

主席范徐麗泰議員沒有表決。

主席宣布經由功能團體選舉產生的議員，有 26 人出席，5 人贊成，20 人反對，1 人棄權；而經由分區直選及選舉委員會選舉產生的議員，有 25 人出席，15 人贊成，9 人反對。由於議題未獲得兩部分在席議員分別以過半數贊成，她於是宣布修正案被否決。

THE PRESIDENT announced that among the Members returned by functional constituencies, 26 were present, five were in favour of the amendment, 20 against it and one abstained; while among the Members returned by geographical constituencies through direct elections and by the Election Committee, 25 were present, 15 were in favour of the amendment and nine against it. Since the question was not agreed by a majority of each of the two groups of Members present, she therefore declared that the amendment was negatived.

**周梁淑怡議員：**主席，我根據《議事規則》第 49 條第(4)款，動議若有議員在本次會議中就“寬減公屋居民及商戶租金”的議案或該議案的任何修正案要求進行記名表決時，本會須在記名表決鐘鳴響 1 分鐘後，立即進行有關的記名表決。

**主席：**我現在向各位提出的待議議題是：周梁淑怡議員動議的議案，予以通過。有沒有議員想發言？

(沒有議員表示想發言)

**主席：**我現在向各位提出上述待決議題，付諸表決。贊成的請舉手。

(議員舉手)

**主席：**反對的請舉手。

(沒有議員舉手)

**主席：**我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直選和選舉委員會選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布議案獲得通過。



我命令如果有議員在本次會議中就“寬減公屋居民及商戶租金”的議案或該議案的任何修正案要求進行記名表決時，本會須在記名表決鐘鳴響 1 分鐘後，立即進行有關的記名表決。

**主席：**陳鑑林議員，你可以動議你的修正案。

**陳鑑林議員：**主席，我動議修正何俊仁議員的議案，修正案內容已印載於議程內。

**陳鑑林議員動議的修正案如下：**

“在“(二)為”之後加上“財政有困難的”；在“為期 6 個月”之後加上“，並在接獲商戶申請後，盡快完成重估商鋪租值的工作”。”

**主席：**我現在向各位提出的待議議題是：陳鑑林議員就何俊仁議員的議案動議的修正案，予以通過。

**主席：**我現在向各位提出上述待決議題。現在付諸表決，贊成的請舉手。

(議員舉手)

**主席：**反對的請舉手。

(議員舉手)

**主席：**我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直選和選舉委員會選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布修正案獲得通過。

**主席：**何俊仁議員，你現在可以發言答辯，你還有 2 分 30 秒。

**何俊仁議員：**主席，我主要想回應局長剛才的發言。首先，今次局長非常選擇性地引用了聯合國的一些數字，即住戶的租金不應超過其入息的 30%。但是，大家要知道，這只不過是一個整體的上限，也就是說，聯合國因應很多不同國家不同的社會及經濟體系，訂出了一個最高限額。但是，為何限額會定得這樣高呢？原因是當中有很多國家是福利國家，他們有失業及退休保障，兒童有牛奶金，甚至可接受達大學程度的免費教育；但香港則只為最貧窮的市民設下一個安全網，因此，我們是否可以完全跟這些國家相比呢？如果因為租金不超過 30% 的標準便感到滿意，實在是說不通的。

此外，局長亦有提及有很多公屋住戶的入息相當高，甚至較居住於私人樓宇的人為高，但我們不要忘記，很多居住在公屋的居民，其入息限額如達到某個水平，便要繳交倍半租金、雙倍租金，甚至被評定為富戶。因此，我們不能夠說所有住戶的津貼率也是一樣。對入息較高的人而言，他們是要繳交較高的租金的。

我們現在所要求的是，將公屋居民所繳交的租金定為不超過入息的 13%，其實這比法例所規定，租金不可超過整體平均入息中位數 10%，還要高出 3%，原因是我們看到有部分人繳交的租金不超過其入息的 10%，因此設定一個可供調整的空間。我認為 13% 是一個非常合理的數字，因此，我不瞭解既然政府認為 10% 也可以接受，為何認為 13% 是一個不公平及不可以接受的數字呢？

在住戶方面，局長最大的批評是沒有理由採用“一刀切”的方式，但我想強調，我提出的議案是短暫的紓緩措施，“一刀切”是很常見的做法，全部住戶免租 1 個月，不也同樣是“一刀切”的做法嗎？其實，我們贊成在實行“一刀切”的政策後，繼續推行重估租值的政策。謝謝主席。

**主席：**我現在向各位提出的待決議題是：由何俊仁議員動議，經陳鑑林議員修正的議案，予以通過。現在付諸表決，贊成的請舉手。

（議員舉手）

**主席：**反對的請舉手。

（沒有議員舉手）

**主席：**我認為議題獲得經由功能團體選舉產生及分區直選和選舉委員會選舉產生的兩部分在席議員，分別以過半數贊成。我宣布經修正的議案獲得通過。

下次會議

**NEXT MEETING**

**主席：**我現在宣布休會。本會在 2002 年 1 月 23 日星期三下午 2 時 30 分續會。

立法會遂於下午 6 時 42 分休會。

*Adjourned accordingly at eighteen minutes to Seven o'clock.*